



# UNIVERSIDAD DE LA RIOJA

## TESIS DOCTORAL

Título
<b>La reserva de dominio de bienes muebles</b>
Autor/es
<b>José Luis Sáez Ruiz</b>
Director/es
Sergio Cámara Lapuente
Facultad
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Titulación
Departamento
Derecho
Curso Académico
2014-2015



**La reserva de dominio de bienes muebles**, tesis doctoral de José Luis Sáez Ruiz, dirigida por Sergio Cámara Lapuente (publicada por la Universidad de La Rioja), se difunde bajo una Licencia Creative Commons Reconocimiento-NoComercial-SinObraDerivada 3.0 Unported. Permisos que vayan más allá de lo cubierto por esta licencia pueden solicitarse a los titulares del copyright.

© El autor  
© Universidad de La Rioja, Servicio de Publicaciones, 2015  
publicaciones.unirioja.es  
E-mail: publicaciones@unirioja.es

# **LA RESERVA DE DOMINIO DE BIENES MUEBLES**

**José Luis Sáez Ruiz**



**UNIVERSIDAD DE LA RIOJA**

2015



TESIS DOCTORAL

**LA RESERVA DE DOMINIO DE BIENES MUEBLES**

Doctorando

**José Luis Sáez Ruiz**

Director de la tesis

**Sergio Cámara Lapuente**

Catedrático de Derecho Civil



UNIVERSIDAD DE LA RIOJA

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales



## ÍNDICE





ÍNDICE .....	5
Abreviaturas.....	21
<b>Parte I            GÉNESIS DE LA RESERVA DE DOMINIO .....</b>	<b>25</b>
1 <b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>27</b>
2 <b>ANTECEDENTES DE LOS ELEMENTOS Y CONCEPTOS IMPLICADOS .....</b>	<b>28</b>
2.1    PREHISTORIA.....	29
2.2    LOS IMPERIOS DE LA ANTIGÜEDAD .....	29
2.2.1    Mesopotamia .....	30
2.2.2    Egipto .....	31
2.2.3    Fenicios y cartagineses.....	32
2.2.4    Grecia .....	32
3 <b>EXCURSO SOBRE EL DINERO Y SU INVENCIÓN .....</b>	<b>34</b>
4 <b>ROMA: IMPERIO Y DERECHO .....</b>	<b>38</b>
4.1    ETAPAS DE ROMA Y EVOLUCIÓN DE SU MODELO ECONÓMICO .....	38
4.2    LAS PERSONAS Y LAS COSAS .....	39
4.3    POSESIÓN Y PROPIEDAD .....	40
4.3.1    La propiedad y su evolución en el Derecho romano.....	41
4.3.2    La posesión.....	42
4.4    CAUCES INICIALES DE LA COMPRAVENTA .....	43
4.4.1    Primeras manifestaciones de la compraventa.....	44
4.4.1.1 <i>Mancipatio real</i> .....	44
4.4.1.2 <i>Venditio sub hasta o auctio publica</i> .....	45
4.4.1.3 <i>Pactum conventum</i> .....	46
4.4.1.4 <i>Mancipatio ficta</i> .....	46
4.4.1.5 <i>In iure cessio</i> .....	47
4.4.2 <i>Traditio</i> .....	47
4.4.3    Aproximación a la compraventa consensual .....	48
4.5    COMPRAVENTA CONSENSUAL.....	50
4.5.1    Concepto y rasgos fundamentales.....	50
4.5.2    Elementos esenciales .....	51

4.5.2.1	Consentimiento .....	51
4.5.2.2	Objeto de la compraventa.....	51
4.5.2.3	Precio.....	53
4.5.3	Obligaciones de los contratantes.....	55
4.5.3.1	Obligaciones del vendedor .....	55
4.5.3.2	Obligaciones del comprador .....	59
4.5.4	Compraventa y transmisión de la propiedad.....	60
4.6	CONTRATOS ACCESORIOS AL DE COMPRAVENTA .....	63
4.6.1	Arrendamiento ( <i>locatio conductio rei</i> ).....	64
4.6.2	Precario ( <i>precarium</i> ) .....	65
4.6.3	Comodato ( <i>commodatum</i> ).....	67
4.6.4	Depósito ( <i>depositum</i> ).....	69
4.7	PACTOS AÑADIDOS .....	70
4.8	PACTOS LIGADOS AL APLAZAMIENTO DEL PAGO DEL PRECIO .....	76
4.8.1	<i>Pactum de lex commissoria</i> .....	77
4.8.1.1	Funcionamiento de la <i>lex commissoria</i> en la compraventa .....	78
4.8.1.2	Funcionamiento de la <i>lex commissoria</i> en la prenda .....	81
4.8.2	<i>Pactum reservati dominii</i> .....	82
4.8.2.1	Problemas que suscita la paralización del traspaso de la propiedad en la compraventa .....	82
4.8.2.2	Fórmulas funcionalmente similares de retrasar la transmisión de la propiedad .. .....	88
a)	Reserva de dominio como consecuencia de la falta de forma .....	89
b)	Reserva de dominio como combinación de una compraventa y un arrendamiento, precario, etc. ....	89
c)	Reserva de dominio como compraventa con pacto de <i>lex commissoria</i> .....	90
4.9	GARANTÍAS CONVENCIONALES EN LA COMPRAVENTA A CRÉDITO .....	92
4.9.1	Garantías reales .....	94
4.9.1.1	Derecho de retención.....	95
4.9.1.2	Prenda .....	95
4.9.1.3	Hipoteca .....	96
4.9.1.4	Anticresis .....	97
4.9.2	Garantías personales.....	97
4.9.2.1	<i>Expromissio</i> .....	99
4.9.2.2	<i>Adpromissio</i> .....	99

4.9.2.3	<i>Fideiussio</i> .....	100
4.9.2.4	<i>Constitutum debiti alieni</i> .....	101
4.9.2.5	<i>Receptum argentarii</i> .....	102
4.9.2.6	<i>Fideiussio indemnitatis</i> .....	102
4.9.2.7	Estipulación penal con promesa de tercero.....	103
4.9.2.8	<i>Mandatum pecuniae credendae (o qualificatum)</i> .....	103
5	<b>RECAPITULACIÓN</b> .....	104
<b>Parte II</b>	<b>NATURALEZA JURÍDICA Y SU EVOLUCIÓN</b> .....	107
1	<b>PRIMERA APROXIMACIÓN A LA RESERVA DE DOMINIO</b> .....	109
1.1	DEFINICIÓN Y DESCRIPCIÓN.....	109
1.2	CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.....	110
1.3	POSIBILIDAD DE APLAZAMIENTO DE PAGO EN LA COMPRAVENTA: TIPOS.....	110
1.4	TRASPASO DE LA PROPIEDAD EN LA COMPRAVENTA AL CONTADO Y A CRÉDITO.....	111
1.5	DIFERENCIA ENTRE ENTREGA Y VERDADERA TRADICIÓN.....	113
1.6	POSICIÓN DEL COMPRADOR TRAS LA ENTREGA.....	114
1.7	<i>PERICULUM Y COMMODUM</i> .....	115
1.8	REGULACIÓN DE LA RESERVA DE DOMINIO Y JUSTIFICACIÓN DE SU VALIDEZ .....	118
1.9	<i>NUMERUS APERTUS</i> O <i>NUMERUS CLAUSUS</i> EN EL DERECHO ESPAÑOL .....	118
1.10	OTRAS FORMAS DE RESERVA DE DOMINIO .....	121
1.10.1	Reserva de dominio ampliada.....	122
1.10.2	Reserva de dominio prolongada .....	123
1.11	ASPECTOS PENALES.....	125
1.12	ASPECTOS FISCALES .....	126
2	<b>EVOLUCIÓN DE LAS TEORÍAS SOBRE SU NATURALEZA JURÍDICA</b> .....	128
2.1	TEORÍAS QUE NIEGAN LA ADMISIBILIDAD DE LA RESERVA DE DOMINIO .....	128
2.1.1	Origen de la teoría: la doctrina italiana .....	128
2.1.2	Incidencia de la teoría en España.....	132
2.2	LA RESERVA DE DOMINIO COMO FACTOR DE SUSPENSIÓN DE EFECTOS.....	134
2.2.1	Teorías que giran alrededor de la condición suspensiva .....	135
2.2.1.1	Contrato sometido a condición suspensiva.....	136
2.2.1.2	Trasmisión de la propiedad sometida a condición suspensiva .....	138
a)	Formulación.....	138

b)	Críticas a la teoría de la condición suspensiva en la trasmisión de la propiedad .....	140
2.2.2	Contrato sometido a término .....	145
2.2.3	Traspaso gradual de la propiedad.....	146
2.3	LA RESERVA DE DOMINIO COMO FACTOR DE RESOLUCIÓN DE EFECTOS: CONDICIÓN RESOLUTORIA.....	150
2.3.1	Formulación .....	151
2.3.2	Críticas a la teoría resolutoria .....	154
2.4	LA RESERVA DE DOMINIO COMO DERECHO REAL DE GARANTÍA .....	157
2.4.1	Formulación .....	157
2.4.2	Críticas a la teoría prendaria .....	161
3	<b>RECAPITULACIÓN</b> .....	164
<b>Parte III</b>	<b>LA RESERVA DE DOMINIO DESDE LA CODIFICACIÓN -</b>	<b>-</b>
	<b>LEGISLACIÓN</b> .....	<b>169</b>
1	<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	171
2	<b>POPULARIZACIÓN DE LA FIGURA</b> .....	173
3	<b>SITUACIÓN HASTA 1965</b> .....	176
3.1	Real Decreto de 22 de septiembre de 1917 estableciendo el crédito mobiliario agrícola sobre la prenda sin desplazamiento.....	179
3.2	Orden del Ministerio de Obras Públicas de 5 de julio de 1932, sobre la inscripción en el Registro de los vehículos automóviles vendidos a plazos.....	182
3.3	Decreto de 29 de noviembre de 1935, sobre prenda aceitera.....	183
3.4	Orden de 6 de enero de 1936, reguladora de la prenda agrícola.....	183
3.5	Orden de 17 de enero de 1936, sobre préstamos con pignoración de aceite (con o sin desplazamiento) .....	183
3.6	Ley 17 de mayo de 1940 de prenda industrial sobre maquinaria sin desplazamiento	184
3.7	Ley de 5 de diciembre de 1941 por la que se adicionan al Código Civil nuevos artículos sobre prendas sin desplazamiento o hipoteca mobiliaria.....	186
3.8	Ley de 16 de diciembre de 1954, de Hipoteca Mobiliaria y Prenda Sin Desplazamiento .....	187
3.9	Decreto de 17 de junio de 1955, aprueba el Reglamento del Registro de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento.....	192
3.9.1	Instauración del Registro y admisión expresa de la reserva de dominio.....	193
3.9.2	Ventajas e inconvenientes de la hipoteca mobiliaria para el vendedor .....	194

3.10	Orden del Ministerio de Hacienda de 12 de enero de 1962 por la que se regula la financiación de las ventas a plazos de bienes de equipo .....	196
3.11	Ley 2/1962 de 14 de abril, de bases de ordenación del crédito y de la Banca.....	197
3.12	Decreto-Ley 57/1962 de 27 de diciembre, sobre Entidades de Financiación de Ventas a Plazos.....	198
3.13	Orden del Ministerio de Hacienda de 25 de enero de 1964, por la que se modifica la (Orden) de 12 de enero de 1962 sobre créditos para financiación de la venta con pago diferido en el mercado interior de bienes de equipo .....	199
3.14	Orden del Ministerio de Hacienda de 8 de febrero de 1964, por la que se desarrolla el Decreto-ley 57/1962 de 27 de diciembre sobre entidades de financiación de ventas a plazos.....	200
4	<b>LA LEY 50/1965 DE COMPRAVENTA DE BIENES MUEBLES A PLAZOS</b> .....	201
4.1	RAZONES O MOTIVOS DE LA LEY DE VENTA A PLAZOS.....	201
4.2	CONCEPTOS (DEFINICIONES) .....	202
4.3	FINANCIACIÓN.....	204
4.4	NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO .....	206
4.5	ÁMBITO DE APLICACIÓN. CONTRATOS INCLUIDOS Y EXCLUIDOS .....	206
4.5.1	Contratos incluidos .....	207
4.5.2	Contratos u operaciones excluidos.....	207
4.5.3	Caso particular: concurrencia de la reserva de dominio con otras garantías.....	208
4.5.3.1	Concurrencia con garantías reguladas en la LHMPSD.....	208
4.5.3.2	La propiedad del vendedor reservista frente a otras garantías .....	209
4.6	CARÁCTER DE LA LEY: IMPERATIVO O DISPOSITIVO .....	210
4.7	REQUISITOS: FORMA, PUBLICIDAD.....	211
4.8	FACULTADES.....	213
4.8.1	Comprador .....	213
4.8.2	Vendedor.....	216
4.8.3	Financiado.....	218
4.9	OBLIGACIONES .....	218
4.9.1	Comprador .....	218
4.9.2	Vendedor.....	218
4.10	GARANTÍAS.....	219
4.11	PROCEDIMIENTOS DE SATISFACCIÓN FORZOSA.....	220
4.12	QUIEBRA O SUSPENSIÓN DE PAGOS DEL COMPRADOR .....	221
4.13	ASPECTOS FISCALES .....	221
4.14	EL REGISTRO. FUNCIONAMIENTO.....	222

4.14.1	Bienes registrables .....	223
4.14.2	Forma .....	224
4.14.3	Modelos .....	225
4.14.4	Grupos de bienes .....	226
4.14.5	Acceso y publicidad: manifestación y certificación.....	227
4.15	IMPORTANCIA DE LA LVP 65 .....	228
4.15.1	Validez de la reserva de dominio .....	229
4.15.2	Eficacia de la reserva de dominio.....	229
4.15.3	Naturaleza jurídica en la LVP.....	229
5	<b>INCIDENCIA DE LA FISCALIDAD EN LA RESERVA DE DOMINIO.....</b>	230
5.1	Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido .....	234
5.2	Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados .....	236
6	<b>LEY 7/1995, DE CRÉDITO AL CONSUMO .....</b>	237
6.1	La primera Ley de Crédito al Consumo .....	237
6.2	Ámbito y criterios de determinación: subjetivo, objetivo .....	240
6.3	Contenido de los contratos y penalización por incumplimiento .....	242
6.4	Posibilidad de tipos de interés variables.....	243
6.5	Protección de los consumidores .....	243
6.5.1	Publicidad.....	243
6.5.2	Tasa anual equivalente (TAE) y coste total del crédito .....	244
6.5.3	Reembolso anticipado.....	245
6.5.4	Contratos vinculados.....	245
7	<b>LEY 7/1996, DE ORDENACIÓN DEL COMERCIO MINORISTA .....</b>	246
7.1	Objetivo de la LOCM .....	247
7.2	Definición y características de la reserva de dominio en Derecho comunitario .....	247
7.3	La reserva de dominio en una compraventa entre empresarios.....	248
8	<b>CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN. CREACIÓN DEL REGISTRO DE BIENES MUEBLES .....</b>	249
8.1	Ley 7/1998, de Condiciones Generales de Contratación .....	249
8.2	Reglamento del registro de condiciones generales de contratación.....	251
9	<b>LEY DE VENTA A PLAZOS DE BIENES MUEBLES.....</b>	252
9.1	LEY 28/1998, DE VENTA A PLAZOS DE BIENES MUEBLES.....	252
9.1.1	Introducción .....	252
9.1.2	Conceptos (definiciones).....	254

9.1.3	Financiación .....	254
9.1.4	Naturaleza jurídica .....	255
9.1.5	Ámbito de aplicación. Contratos incluidos y excluidos.....	257
9.1.6	Eficacia imperativa o dispositiva .....	259
9.1.7	Forma y contenido del contrato (y consecuencias de su omisión o expresión inexacta) .....	260
9.1.8	Facultades .....	264
9.1.8.1	Comprador .....	265
9.1.8.2	Vendedor.....	269
9.1.8.3	Financiador .....	270
9.1.8.4	Jueces y Tribunales.....	271
9.1.9	Obligaciones.....	272
9.1.10	Garantías, en especial la reserva de dominio .....	272
9.1.11	Procedimiento si incumplimiento del comprador .....	274
9.1.11.1	Carácter ejecutivo de los contratos .....	274
9.1.11.2	Procedimiento especial de satisfacción forzosa .....	275
9.1.12	Aspectos Penales.....	278
9.2	ORDENANZA PARA EL REGISTRO DE VENTA A PLAZOS DE BIENES MUEBLES.....	279
9.2.1	Objeto de inscripción en el Registro .....	281
9.2.2	Bienes susceptibles de inscripción.....	282
9.2.3	Contratos con una pluralidad de bienes muebles .....	282
9.2.4	Forma y contenido de los contratos .....	283
9.2.5	Efectos de la inscripción en el Registro.....	285
9.2.6	Publicidad.....	286
9.2.7	Registro de Bienes Muebles.....	286
9.2.8	Aspectos destacables de la dinámica de la reserva de dominio en el Registro....	289
10	<b>PROCEDIMIENTOS PARA EXIGIR EL CUMPLIMIENTO.</b>	
	<b>ASPECTOS PROCESALES EN LA LVP 98 .....</b>	<b>292</b>
11	<b>INSOLVENCIA, MOROSIDAD Y SUS CONSECUENCIAS.....</b>	<b>299</b>
11.1	Reglamento (CE) 1346/2000, sobre Procedimientos de Insolvencia .....	299
11.2	Directiva 2000/35/CE, por la que se establecen Medidas de Lucha Contra la Morosidad en las Operaciones Comerciales.....	300
11.3	Directiva 2001/17/CE, sobre saneamiento y liquidación de compañías de seguros....	302
11.4	Directiva 2001/24/CE, sobre saneamiento y liquidación de entidades de crédito ...	303
11.5	Ley de Lucha Contra la Morosidad en las Operaciones Comerciales .....	304

12	<b>LEY CONCURSAL</b> .....	307
12.1	Introducción.....	307
12.2	Ejecución separada de la reserva de dominio (Derecho de separación indirecta).....	309
12.3	Derecho de separación del vendedor con reserva de dominio.....	310
12.4	Derecho a recuperar el bien.....	311
12.5	Carácter privilegiado del crédito (art. 90.1.4º).....	316
12.6	Imposibilidad de resolución si el comprador sigue cumpliendo (art. 201).....	320
12.7	Contratos bilaterales pendientes de ejecución por ambas partes.....	322
12.8	Rehabilitación del contrato.....	323
12.9	Acciones de reintegración en sustitución a la retroacción.....	324
12.10	El <i>ius variandi</i> del vendedor.....	325
12.11	Consideraciones acerca de la naturaleza jurídica de la reserva en la LC.....	326
12.12	Conclusiones.....	327
13	<b>LEY 16/2011, DE CONTRATOS DE CRÉDITO AL CONSUMO</b> .....	327
13.1	Introducción.....	327
13.2	Exclusiones.....	331
13.3	Liquidaciones a realizar en los casos de ineficacia contractual o resolución del contrato de adquisición.....	331
13.4	Contratos de consumo vinculados a la obtención de un crédito.....	332
13.5	Derecho de desistimiento del consumidor.....	334
13.6	Reembolso anticipado del crédito.....	335
13.7	Cesión de los derechos de un contrato de crédito al consumo o del propio contrato a un tercero.....	336
14	<b>LA RESERVA DE DOMINIO EN LA NORMATIVA AUTONÓMICA</b> .....	337
15	<b>INICIATIVAS RECIENTES SOBRE LA RESERVA DE DOMINIO</b> .....	343
15.1	ESPAÑA: ANTEPROYECTO DE LEY DEL CÓDIGO MERCANTIL.....	343
15.1.1	Contexto y características del Anteproyecto.....	344
15.1.2	Criterios básicos aplicables.....	346
15.1.3	Propuestas relativas a la compraventa con precio aplazado.....	347
15.1.4	Reglas sobre la reserva de dominio: definición y características.....	348
15.1.5	Valoraciones doctrinales sobre el ALCM y su viabilidad.....	350
15.2	UNIÓN EUROPEA: <i>DRAFT COMMON FRAME OF REFERENCE (DCFR)</i> .....	352
15.2.1	Propuestas de armonización del Derecho contractual europeo y las garantías reales.....	352
15.2.2	Reglas propuestas para la reserva de dominio.....	354



15.2.2.1	Configuración general .....	354
15.2.2.2	Eficacia frente a terceros. El Registro europeo .....	356
15.2.2.3	Prelación.....	358
15.2.2.4	Fase de pendencia.....	359
15.2.2.5	Terminación.....	360
15.2.2.6	Impago y ejecución.....	360
16	<b>RECAPITULACIÓN</b> .....	362
<b>Parte IV</b>	<b>JURISPRUDENCIA</b> .....	369
1	<b>TIPICIDAD</b> .....	371
1.1	PRIMERA ETAPA (hasta 1930): CONFORMACIÓN DE LA FIGURA .....	372
1.1.1	Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de febrero 1894.....	372
1.1.2	Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de junio 1900 .....	373
1.1.3	Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de marzo 1906 .....	377
1.1.4	Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de diciembre 1909 .....	379
1.1.5	Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de abril 1910.....	382
1.1.6	Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de diciembre 1911 .....	382
1.1.7	Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de septiembre 1914.....	385
1.1.8	Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de noviembre 1915.....	388
1.1.9	Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de enero 1929.....	390
1.1.10	Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de enero 1929.....	395
1.1.11	Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de febrero 1929 .....	397
1.1.12	Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de marzo 1929 .....	401
1.1.13	Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de julio 1929 .....	404
1.1.14	Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de marzo 1930 .....	406
1.2	SEGUNDA ETAPA (de 1930 a 1965): CONSOLIDACIÓN DE LA RESERVA DE DOMINIO..	407
1.2.1	Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de marzo 1934 .....	408
1.2.2	Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de diciembre 1935.....	410
1.2.3	Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de marzo 1950 .....	410
1.2.4	Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de junio 1952 .....	412
1.2.5	Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de febrero 1954 .....	414
1.2.6	Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de noviembre 1954.....	416
1.2.7	Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de junio 1958 .....	416

1.2.8	Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de junio 1962 .....	420
1.2.9	Sentencia del Tribunal Supremo de 8 de junio 1963 .....	423
1.2.10	Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de junio 1966 .....	426
1.2.11	Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de abril 1967 .....	427
1.2.12	Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de enero 1970.....	428
1.2.13	Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de junio 1970 .....	430
1.2.14	Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de diciembre 1970 .....	432
1.3	TERCERA ETAPA (desde 1965) .....	434
2	<b>EFICACIA</b> .....	434
2.1	IMPORTANCIA DE LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL Y SUS EFECTOS .....	435
2.1.1	Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de junio 1970 .....	436
2.1.2	Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de noviembre 1970.....	437
2.1.3	Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de octubre 1971.....	438
2.1.4	Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de enero 1972.....	439
2.1.5	Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de octubre 1973.....	441
2.1.6	Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de mayo 1974 .....	442
2.1.7	Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de abril 1975 .....	444
2.1.8	Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de enero 1976.....	445
2.1.9	Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de junio 1982 .....	447
2.1.10	Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de marzo 1983 .....	447
2.1.11	Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de junio 1983 .....	449
2.2	EFICACIA <i>INTER PARTES</i> .....	451
2.2.1	Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de mayo 1982 .....	452
2.2.2	Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de julio 1988 .....	453
2.2.3	Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de octubre 1991.....	454
2.2.4	Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de febrero 1994 .....	455
2.2.5	Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de julio 2012 .....	455
2.3	EFICACIA FRENTE A TERCEROS:	
	Instrumentos para defensa de su derecho con los que cuentan las partes .....	457
2.3.1	Vendedor: tercería de dominio y otras acciones .....	459
2.3.1.1	Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de febrero 1977 .....	459
2.3.1.2	Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de noviembre 1988 .....	460
2.3.1.3	Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de mayo 1990.....	461
2.3.1.4	Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de diciembre 1990 .....	463

2.3.1.5	Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de octubre 1993 .....	465
2.3.1.6	Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de julio 1996.....	465
2.3.1.7	Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de octubre 2003 .....	466
2.3.2	Tercería del Comprador .....	468
2.3.2.1	Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de julio 1983.....	469
2.3.2.2	Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de mayo 1989.....	470
2.3.2.3	Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de julio 1993.....	471
2.3.2.4	Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de febrero 1995 .....	474
2.3.2.5	Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de julio 1996.....	476
2.3.2.6	Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de marzo 2007 .....	477
2.3.3	Tercería del Financidor.....	479
2.3.3.1	Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de junio 2000 .....	480
2.3.3.2	Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de septiembre 2003 .....	481
2.3.3.3	Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de noviembre 2003 .....	483
2.3.3.4	Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de mayo 2005.....	485
3	<b>SENTENCIAS CON INCIDENCIA PENAL.....</b>	486
3.1	CONFIRMACIÓN DE LA VALIDEZ DE LA RESERVA DE DOMINIO EN EL ÁMBITO PENAL	488
3.2	LA RESERVA DE DOMINIO COMO CONSTATACIÓN DE UN HECHO OBJETIVO .....	488
3.2.1	Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de mayo 1958 .....	489
3.2.2	Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de febrero 1963 .....	490
3.2.3	Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de enero 1964.....	490
3.2.4	Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de marzo 1964 .....	491
3.2.5	Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de mayo 1965 .....	492
3.2.6	Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de abril 1967 .....	492
3.2.7	Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de abril 1967 .....	493
3.2.8	Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de mayo 1970 .....	494
3.3	ELEMENTO NECESARIO PARA QUE SE PRODUZCA UN ILÍCITO PENAL.....	494
3.3.1	Estafa.....	495
3.3.1.1	Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de noviembre 1960 .....	495
3.3.1.2	Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de octubre 1964.....	496
3.3.1.3	Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de marzo 1965 .....	496
3.3.2	Apropiación indebida .....	497
3.3.2.1	Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de febrero 1967 .....	497
3.3.2.2	Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de febrero 1968 .....	498

3.3.2.3	Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de mayo 1970 .....	499
3.3.2.4	Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de octubre 1972.....	501
3.3.2.5	Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de abril 1975 .....	504
3.4	INCIDENCIA DE LA APROBACIÓN DE LA LVP 65 .....	504
3.4.1	Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de abril 1979 .....	505
3.4.2	Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de enero 1980.....	506
3.4.3	Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de mayo 1981 .....	507
3.5	LA LVP 98.....	508
3.5.1	Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de marzo 1999 .....	508
3.5.2	Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de julio 2001 .....	509
3.5.3	Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de octubre 2001.....	511
3.6	ACUERDO DE LA SALA 2ª DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 3 DE FEBRERO 2005. INCIDENCIA EN LAS SENTENCIAS POSTERIORES .....	512
3.6.1	Afirmar que no constituye apropiación indebida, sin entrar a valorar otros extremos de los hechos.....	512
3.6.1.1	Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de marzo 2005 .....	512
3.6.1.2	Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de marzo 2010 .....	513
3.6.2	Condenar por el delito de estafa, dados el tipo y la gravedad de los hechos .....	514
3.6.2.1	Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de diciembre 2005 .....	514
3.6.2.2	Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de septiembre 2006 .....	514
3.6.2.3	Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de diciembre 2013 .....	515
3.6.2.4	Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de febrero 2014.....	516
3.6.3	Condenar por el delito de alzamiento de bienes: Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de marzo 2015 .....	517
4	<b>SENTENCIAS CON INCIDENCIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA</b> .....	520
4.1	SALA PRIMERA DEL TRIBUNAL SUPREMO.....	521
4.1.1	Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de noviembre 1988.....	521
4.1.2	Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de febrero 1998 .....	522
4.2	SALA TERCERA DEL TRIBUNAL SUPREMO .....	524
4.2.1	Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de enero 1999.....	524
4.2.2	Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de julio 2010 .....	525
4.2.3	Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de marzo 2011 .....	530
4.2.4	Sentencias del Tribunal Supremo de 19 de mayo 2011.....	531
4.2.5	Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de diciembre 2012 .....	533

4.3	SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DE LA AUDIENCIA NACIONAL: Sentencia de 15 de septiembre 2014.....	536
5	<b>RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO</b>	537
5.1	VALIDEZ DE LA RESERVA DE DOMINIO: Resolución Dirección General de los Registros de 18 de mayo 1933 .....	539
5.2	ASPECTOS FORMALES .....	540
5.2.1	Resolución de la DGRN de 29 de julio 1994 .....	541
5.2.2	Resolución de la DGRN de 20 de noviembre 1999 .....	542
5.2.3	Resolución de la DGRN de 21 de octubre 2002 .....	542
5.2.4	Resolución de la DGRN de 20 de diciembre 2003.....	543
5.2.5	Resolución de la DGRN de 5 de enero 2004 .....	544
5.2.6	Resolución de la DGRN de 20 de enero 2005 .....	545
5.2.7	Resolución de la DGRN de 22 de enero 2005 .....	545
5.2.8	Resolución de la DGRN de 13 de febrero 2006.....	546
5.2.9	Resolución de la DGRN de 11 de enero 2012 .....	546
5.2.10	Resolución de la DGRN de 15 de octubre 2013 .....	548
5.2.11	Resolución de la DGRN de 8 de noviembre 2013 .....	549
5.3	NO INSCRIPCIÓN DE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA POR CADUCIDAD (LVP 65) .....	550
5.3.1	Resolución de la DGRN de 19 de abril 1988: Caducidad en general.....	550
5.3.2	Resolución de la DGRN de 19 de junio 1998.....	550
5.3.3	Resolución de la DGRN de 18 de julio 2001.....	551
5.4	PRELACIÓN DE ASIENTOS, TRACTO SUCESIVO.....	552
5.4.1	Resolución de la DGRN de 4 de enero 2005 .....	552
5.4.2	Resolución de la DGRN de 7 de enero 2005 .....	553
5.4.3	Resolución de la DGRN de 1 de octubre 2008 .....	554
5.5	EXISTENCIA DE UNA RESERVA DE DOMINIO PREVIA .....	556
5.5.1	Resolución de la DGRN de 16 de marzo 2004.....	556
5.5.2	Resolución de la DGRN de 17 de marzo 2004.....	557
5.5.3	Resolución de la DGRN de 8 de julio 2004 .....	557
5.5.4	Resolución de la DGRN de 24 de enero 2005 .....	558
5.5.5	Resolución de la DGRN de 23 de octubre 2006 .....	559
5.6	IMPOSIBILIDAD DE CANCELACIÓN POR DECISIÓN UNILATERAL DEL VENDEDOR: Resolución de la DGRN de 3 de marzo 2014.....	560
5.7	GRUPOS DE BIENES: Resolución de la DGRN de 4 de noviembre 2013 .....	562

5.8	RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 4 DE JUNIO 2012: LA RESERVA DE DOMINIO HACE HONOR A SU NOMBRE .....	563
5.8.1	Origen de la consulta .....	563
5.8.2	Marco normativo que faculta la inscripción en el RBM .....	565
5.8.3	Régimen de publicidad registral de los respectivos contratos .....	567
6	<b>NAVARRA</b> .....	568
6.1	Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de noviembre 1954.....	568
6.2	Sentencia Tribunal Superior de Justicia de Navarra de 17 de junio 1992.....	569
6.3	Sentencia Tribunal Superior Justicia de Navarra de 8 de mayo 1993.....	573
6.4	Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Navarra de 29 de junio 2001.....	574
6.5	Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Navarra de 28 de octubre 2004 ..	575
6.6	Sentencia de la Audiencia Provincial de Navarra de 31 de marzo 2006.....	577
6.7	Sentencia Tribunal Superior de Justicia de Navarra de 1 de septiembre 2009 ....	579
7	<b>RESTO DE SENTENCIAS RELEVANTES DEL TRIBUNAL SUPREMO</b> .....	582
7.1	Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de mayo 1995 .....	582
7.2	Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de marzo 2003 .....	584
7.3	Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de noviembre 2014.....	585
8	<b>RECAPITULACIÓN</b> .....	586
<b>Parte V</b>	<b>CONCLUSIONES FINALES</b> .....	591
	<b>SENTENCIAS Y RESOLUCIONES SELECCIONADAS</b> .....	603
	<b>BIBLIOGRAFÍA</b> .....	613

**Abreviaturas**

AAMN	Anales de la Academia Matritense del Notariado
AC	Aranzadi Civil
Act. Civ.	Actualidad Civil
ADC	Anuario de Derecho Civil
AJD	Actos Jurídicos Documentados
ALCM	Anteproyecto de Ley del Código Mercantil
ATS	Auto del Tribunal Supremo
BOE	Boletín Oficial del Estado
BOJA	Boletín Oficial de la Junta de Andalucía
CC AA	Comunidades Autónomas
Cc	Código Civil
CCJC	Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil
CCo	Código de Comercio
CE	Constitución Española
CEE	Comunidad Económica Europea
CENDOJ	Repertorio del Centro de Documentación Judicial
CGPJ	Consejo General del Poder Judicial
CJ	Colección de Jurisprudencia Civil, publicada por la RGLJ
CL	Colección Legislativa
IP	Impuesto Sobre el Patrimonio
LGT	Ley General Tributaria
CN	Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra
CP	Código Penal
DCFR	Draft Common Frame of Reference
DGRN	Dirección General de los Registros y del Notariado
DIPr	Derecho Internacional Privado

Direc.	Directiva
DOC	Diario Oficial de las Comunidades Europeas, serie «Comunicaciones e informaciones»
DOCE	Diario Oficial de las Comunidades Europeas
DOGC	Diario Oficial de la Generalitat de Cataluña
DOL	Diario Oficial de las Comunidades Europeas, serie «Legislación»
E. de M.	Exposición de Motivos
F.D.	Fundamento Jurídico o de Derecho
FNN	Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra (Fuero Nuevo de Navarra)
G.	Gaceta de Madrid
IDGRN	Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado
IS	Impuesto de Sociedades
ITP	Impuesto de Transmisiones Patrimoniales
JCE	Repertorio Doctrinal y Legal de la Jurisprudencia Civil Española
JUR	Repertorio Jurisprudencia Española, Aranzadi
LC 2011	Ley 38/2011 de Reforma de la Ley Concursal
LC	Ley 22/2003 Concursal
LCC	Ley 7/1995 de Crédito al Consumo
LCCC	Ley 16/2011 de Contratos de Crédito al Consumo
LCGC	Ley de Condiciones Generales de Contratación
LDC	Ley de Defensa de la Competencia
LEC	Ley de Enjuiciamiento Civil
LGDCU	Ley General de Defensa de Consumidores y Usuarios
LGP	Ley General Presupuestaria
LH	Ley Hipotecaria
LHMPSD	Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda de Desplazamiento
LHMPSD	Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda Sin Desplazamiento



LIRPF	Ley del Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas
LIVA	Ley del Impuesto Sobre el Valor Añadido
LJCA	Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa
LLCMOC	Ley 3/2004, de medidas de lucha contra la Morosidad en las Operaciones Comerciales
LO	Ley Orgánica
LOCM	Ley de Ordenación del Comercio Minorista
LOPJ	Ley Orgánica del Poder Judicial
LPGE	Ley de Presupuestos Generales del Estado
LRJ-PAC	Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común
LSA	Ley de Sociedades Anónimas
LSP	Ley de Suspensión de Pagos
LSRL	Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada
LVP 65	Ley 50/1965, de Compraventa de Bienes Muebles a Plazos
LVP 98	Ley 28/1998, de Venta a Plazos de Bienes Muebles
OM	Orden Ministerial
ONU	Organización de las Naciones Unidas
Ordenanza 1966	Orden de 8 de julio 1966, Ordenanza para el Registro de Ventas a Plazos de Bienes Muebles
Ordenanza 1999	Orden de 19 de julio 1999, Ordenanza Para el Registro de Ventas a Plazos de Bienes Muebles
PROV	Documento de Jurisprudencia disponible en Aranzadi
RBM	Registro de Bienes Muebles
RCDI	Revista Crítica de Derecho Inmobiliario
RCL	Repertorio Cronológico de Legislación Aranzadi
RD	Real Decreto
RDGRN	Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado
RDLeg	Real Decreto Legislativo

RDley	Real Decreto-ley
RH	Reglamento Hipotecario
RJ	Repertorio de Jurisprudencia Aranzadi
RRCGC	Reglamento del Registro de Condiciones Generales de la Contratación
RRHMPSD	Reglamento del Registro de Hipoteca Mobiliaria y Prenda Sin Desplazamiento
RRM	Reglamento del Registro Mercantil
SAP	Sentencia de la Audiencia Provincial
SAT	Sentencia de la Audiencia Territorial
STC	Sentencia del Tribunal Constitucional
STS	Sentencia del Tribunal Supremo
TAE	Tasa Anual Equivalente
TC	Tribunal Constitucional
TS	Tribunal Supremo
UE	Unión Europea

## **I GÉNESIS DE LA RESERVA DE DOMINIO**



## 1 INTRODUCCIÓN

Teniendo en cuenta que “[e]l Derecho cambia porque cambian con el tiempo la relaciones sociales que regula, se altera la valoración de las mismas, e incluso varía el aparato conceptual que le sirve de expresión”<sup>1</sup>, en este capítulo intentaremos encontrar el origen y analizaremos la evolución histórica de la reserva de dominio.

En el mismo sentido que TOMÁS Y VALIENTE señalara en su día, “[c]omo el Derecho es una realidad histórica, algo que existe y cambia en el tiempo, parece lógico pensar que para saber qué es el Derecho conviene saber qué ha sido. Según esto, los conceptos acerca del Derecho deberían elaborarse sobre los conocimientos que la Historia nos proporcione. Ahora bien, para hacer la Historia de una realidad cualquiera es indispensable poseer una noción previa de la misma, en este caso del Derecho, pues, de lo contrario, el historiador no sabría qué es lo que busca en el pasado. Nos encontramos así con que el concepto de Derecho debe desprenderse como resultado de una investigación histórica”<sup>2</sup>.

El término “dominio” es el utilizado por la doctrina, desde antiguo, para referirse a la propiedad<sup>3</sup>.

La reserva de dominio integra dos conceptos, el de propiedad (o dominio) y el de su no transmisión (reserva) en algunos negocios jurídicos.

Al mencionar la no transmisión o mantenimiento de la propiedad, se da por supuesto que la cosa ya tiene un dueño anterior, lo cual no es posible si la propiedad se adquiere de forma originaria. Solo será aplicable la reserva de dominio en los casos de adquisición derivativa de la propiedad, dado que tiene que haber un propietario actual o reservista y un llamado a ser propietario o reservatario de dominio.

En una primera aproximación, han de darse una serie de elementos objetivos y subjetivos: un bien, sobre el que recaiga la reserva de dominio, un titular dominical de ese bien, el reservista y un tercero que contrate con el propietario para hacerse con el bien.

Además, ha de existir un contrato de cumplimiento sucesivo, en el que la condición de reservar la propiedad se haga depender de un hecho futuro. Si el negocio que es causa de la transmisión de la propiedad es simultáneo no ha lugar a la reserva, dado que la prestación y

---

<sup>1</sup> ESCUDERO, J. A., *Curso de Historia del Derecho. Fuentes e Instituciones Político-Administrativas*, 6ª ed., Gráficas Solana, Madrid, 1990, pgs. 22 y ss. Continúa indicando que “...el Derecho exige *per se* cierta estabilidad, sin la cual él mismo carece de sentido. Es preciso que cada uno pueda prever las consecuencias de sus actos, (...). Por ello, un Derecho que es mudable por servidumbre al tiempo, debe ser estable por servidumbre a esa seguridad que tutela.”

<sup>2</sup> TOMÁS Y VALIENTE, F., *Obras Completas*, Tomo II, *Manual de Historia del Derecho Español*, Centro de Estudios Constitucionales, Madrid, 1997, pg. 935.

<sup>3</sup> KASER, M., *Derecho Romano Privado*, 2ª ed., Reus, Madrid, 1982, pg. 102: “La transición del concepto de propiedad romana, antigua y amplia al concepto de la misma, nítidamente configurado en Derecho clásico, se opera con la diferenciación progresiva de los conceptos jurídicos, en los comienzos de la República y con las variaciones introducidas en el Derecho procesal civil. A partir de la República tardía adquieren carácter técnico y sinónimo las palabras *dominium* y *proprietas*”.

contraprestación se producen en el mismo acto, perfeccionándose y consumándose el negocio jurídico.

Lo anterior lleva a descartar del ámbito de la reserva de dominio a figuras como la permuta y la compraventa al contado.

Desde su origen, la reserva de dominio solo se entiende cuando se vincula al contrato de compraventa y está tan íntimamente ligada al mismo que es prácticamente imposible tener una idea clara de la figura sin un conocimiento profundo de la compraventa.

Para que se dé una compraventa, deben existir los elementos esenciales de la misma: los sujetos contratantes, comprador y vendedor, la cosa o bien objeto de la misma, y el precio. El art. 1.445 Cc<sup>4</sup> recoge que el precio ha de ser cierto, en dinero o signo que lo represente, lo que lleva a la conclusión de que no existirá compraventa hasta que no aparezca el dinero, dado que si el precio se paga *in natura* o en especie, no se trata de compraventa sino de permuta.

Sobre este tema se analizará, más adelante, la discusión doctrinal que enfrentó en la antigua Roma a juristas pertenecientes a las dos escuelas más importantes: sabinianos y proculeyanos.

En los contratos de cumplimiento sucesivo existe un elemento implícito al que se debe prestar atención, que es el tiempo<sup>5</sup>. Cuando se produce un aplazamiento en el pago, desde un punto de vista económico, no es el mismo el precio en el momento de la venta (valor actual) que al vencimiento (valor futuro). La diferencia entre uno y otro es el interés que a su vez está en función del tiempo. Se tendrá en cuenta en los aspectos que tengan relación con la reserva de dominio.

## 2 ANTECEDENTES DE LOS ELEMENTOS Y CONCEPTOS IMPLICADOS

El Derecho, como conjunto de normas reguladoras de las relaciones humanas, no se comprende fuera del entorno en el que se genera, por ello, comenzaremos con un breve repaso sobre el origen y desarrollo del hombre a los largo de las primeras etapas de la evolución, desde la prehistoria y los primeros imperios hasta el imperio romano, en sus

---

<sup>4</sup> Art. 1.445 Cc: “Por el contrato de compra y venta uno de los contratantes se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que lo represente”.

<sup>5</sup> El aforismo “el tiempo es dinero” o “el tiempo es oro”, aplicado hasta como dicho popular, en economía se transforma en “el tiempo es valor”. GOETZMANN, W. N. Y ROUWENHORST, G., *Los orígenes de las fianzas: Las innovaciones que crearon los modernos mercados de capitales*, Ediciones Empresa Global, Madrid, 2006, pg. 5, en un ejemplo muy ilustrativo, refiriéndose al contrato de préstamo, indican: “[e] más sencillo de los acuerdos financieros es la transferencia intertemporal de “valor”, en lenguaje cotidiano, un préstamo. El contrato más sencillo que podemos imaginar tiene algunas de esas propiedades. Una persona presta a otra algo con la promesa de que en el futuro le será devuelta. El prestatario, que llega al acuerdo sin ningún dinero, repentinamente tiene riqueza. Por otro lado, el prestamista cede su riqueza actual, la sitúa en una especie de máquina del tiempo que realiza contratos y la transfiere a una fecha futura, donde supone que podrá hacer un mejor uso de ella. Por hacer esto, normalmente obtiene una compensación en forma de intereses que le hacen estar en el futuro en una mejor situación que en el presente”.

aspectos sociales, económicos y jurídicos que permitieron la aparición de figuras como la propiedad, el trueque, la permuta, el dinero, la compraventa y el crédito. Especial relevancia tienen la propiedad y el dinero, por lo que les dedicaremos mayor atención.

## 2.1 PREHISTORIA

Desde que el hombre hace su aparición sobre la tierra hace aproximadamente cien mil años, el período más interesante según los científicos sociales es al que denominan *revolución neolítica*, etapa en la que se desarrolla la agricultura, la domesticación de animales, el trabajo artesano, la construcción de grandes obras y finalmente los metales. Los historiadores del derecho prestan gran atención a la división del trabajo<sup>6</sup>, que permite la aparición de un excedente con el que comenzar un incipiente y escaso tráfico comercial realizado a través del simple trueque o intercambio simultáneo de cosas. Cada una de las partes intervinientes, trataría de conseguir las cosas que no producía, entregando a cambio el exceso de las que producía.

La estructura social del neolítico era relativamente simple, cada individuo se integraba en una especie de clan familiar con un antepasado común, la “gens”. Un conjunto, normalmente reducido, de *gens* residían en un poblado formando una comuna o tribu, donde las relaciones socioeconómicas serían muy precarias, pues, el individuo se abastecía en su propio entorno familiar, que a su vez cubría sus necesidades básicas, acudiendo en caso de necesidad a la comuna.

La formación del derecho de propiedad a lo largo de un extenso período que abarca miles de años, se inicia con la propiedad comunal de los recursos cinegéticos y de recogida de frutos en el entorno de control de la tribu. Es un derecho de propiedad rudimentario<sup>7</sup> que se manifiesta en acciones como la de excluir al forastero y a limitar la explotación de los recursos por los miembros del clan. La expansión de la población deviene como factor de cambio para aplicar innovaciones a la agricultura e incrementar la productividad, lo que a su vez refuerza los derechos de propiedad de la tribu sobre las tierras que controla. En este sentido el progreso técnico provocado por la presión demográfica incrementa la actividad agrícola y hace aparecer los derechos de propiedad (exclusivos).

## 2.2 LOS IMPERIOS DE LA ANTIGÜEDAD

---

<sup>6</sup> ESCUDERO, *cit.*, pg. 77: “[e]n la medida en que todos los componentes del grupo debieron estar obligados a participar en la recolección de frutos, en la caza o en la pesca, es de suponer la existencia de una acusada cohesión social, con la correspondiente división del trabajo dentro de las hordas. Se daría también cierta diferenciación con respecto a las mujeres, las cuales por la gestación y crianza de los hijos no acompañarían a los cazadores, dedicándose en cambio a recoger frutos, lo que probablemente las convirtió en factores clave de la estabilidad del grupo”.

<sup>7</sup> CAMERON, R. Y NEAL, L., *Historia económica mundial: desde el Paleolítico hasta el presente*. 4ª ed., Alianza Editorial, Madrid, 2005, pg. 47. “A lo sumo, tendrían un vago concepto de la propiedad. Sin duda se reconocía la propiedad privada de utensilios, armas y adornos, pero probablemente la propiedad de tierras y ganado era colectiva”.

Hay una división clásica en dos grandes tipos de civilizaciones en la antigüedad, por una parte, los *imperios de la tierra*, basados en la agricultura alrededor de grandes ríos como el Tigris y el Éufrates para Mesopotamia y el Nilo para el Egipto de los faraones, y por otra parte los *imperios del mar*, cuyo poder reposa en la navegación y el comercio como los fenicios y los griegos.

En el milenio que se extiende aproximadamente entre el año 800 a.C. y el 200 d.C. la civilización clásica del Mediterráneo alcanzó un nivel de desarrollo económico que no se superó en Europa, hasta los siglos XII o XIII.

### 2.2.1 Mesopotamia

En *Mesopotamia*, la evolución técnica agrícola, mediante la agricultura de regadío y el incremento de productividad permite: tener excedentes, la especialización y diversificar actividades. Pueden instalarse todo el año en el mismo asentamiento creando auténticas ciudades que ya en el 3000 a.C. se estima podían haber alcanzado los 10.000 habitantes.

La propiedad privada de la tierra favorece las actividades comerciales también privadas.

Aparecen los artesanos, no relacionados con la producción de alimentos y con posterioridad las actividades de servicios como los primeros banqueros que realizan depósitos remunerados y préstamos con interés, funcionarios que organizan la vida económica alrededor de las obligaciones agrícolas y de los impuestos y, lo que es importante de destacar, sin que todavía exista el dinero.

La pérdida de la autosuficiencia trae consigo la necesidad de intercambiar productos, primero para cubrir el consumo familiar y después, como un negocio. La necesidad de suministrarse mercancías y vender los excedentes implica el desarrollo de almacenes, empresas de comercio y comerciantes que organizan y financian caravanas. En ese contexto de intercambios se desarrollan dos elementos: la escritura y el crédito.

La característica fundamental de las diferentes civilizaciones mesopotámicas es la libertad para disponer de las parcelas de terreno, cuya propiedad muy repartida entre los agricultores, es protegida por el primer marco jurídico organizado que se conoce: el Código de Hammurabi. Se trata de un conjunto de leyes y jurisprudencia compilados a mediados del siglo XVIII a.C. en el que se reconocen y protegen los derechos de propiedad y dictan normas sobre ciertos contratos<sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup> BRASSEUL, J., *Histoire des faits économiques. De l'Antiquité à la révolution industrielle*. T. I, Masson & Armand Colin Editeurs, Paris, 1997, pg. 63. Al referirse a la civilización mesopotámica indica que... " Il s'agit bien d'un régime de capitalisme précoce, essentiellement terrien, qui a pu fonctionner grâce à la mise en place par l'État du premier cadre juridique organisé de l'histoire, dont le fameux *code d'Hammourabi*, sorte de recueil de jurisprudence dix-sept siècles avant notre ère, nous donne un exemple. Les droits de propriété sont reconnus et protégés, de même que les contrats qui voient leur sécurité établie par des dispositions précises portées sur des tablettes d'argile et conservées jusqu'à aujourd'hui".



Se produce un intercambio organizado de productos agrícolas y servicios manufacturados en un lugar inicialmente próximo al templo y que a partir del siglo XXI a.C. se traslada al palacio<sup>9</sup>. Para posibilitar el reparto de bienes la gente tenía que ceder parte de su producción a la institución central, contribución que se convirtió en obligatoria. Cuando los agricultores u otros oficios eran incapaces de hacer frente a las entregas estipuladas podían o retrasar los pagos a las instituciones o tomar prestado de alguien que tuviera suficientes recursos. Soluciones que, cuando se cede la recaudación de las contribuciones a comerciantes individuales, llegan a estar cada vez más entrelazadas.

Los contratos de préstamo se anotaban en arcilla con inscripciones cuneiformes. Se conoce una amplia variedad de formularios utilizados, pero los elementos indispensables que siempre aparecen son: que se tomaba como préstamo, por quién y de quién, cómo y cuándo debían ser devueltos. Los contratos aparecen casi siempre fechados, a menudo con el día, y a veces había también testigos citados por su nombre.

El préstamo exigía habitualmente el pago de un interés. En Babilonia, el interés se entendía como una tarifa que se debía pagar por el uso de un capital. Por el adelanto de plata o cebada el acreedor cargaba un coste, pagadero cuando lo adelantado fuese devuelto. A lo largo de la historia de Mesopotamia, los tipos de interés fueron constantes y estaban oficialmente establecidos. Existen diversos decretos reales desde el siglo XX a.C. que establecen unos tipos fijos de interés para los préstamos en plata del 20 por ciento y para los préstamos en cebada del 33,33 por ciento<sup>10</sup>. Estos tipos de interés se mantuvieron durante más de mil años.

## 2.2.2 Egipto

En *Egipto*, donde la fertilidad del suelo permite un excedente alimentario, la propiedad está centralizada en manos del faraón, quien controla todo. El Estado que se confunde con el faraón posee las gentes, los animales, las tierras, los productos obtenidos, las minas, etc. Los salarios son pagados en especie, el Estado tiene el monopolio del comercio exterior, están limitados los intercambios comerciales y el crédito. Se trata de una economía dirigida por una vasta burocracia al servicio del poder y menos desarrollada que en Mesopotamia.

---

<sup>9</sup> VAN DE MIEROOP, M., "La invención del interés. Los préstamos sumerios", en GOETZMANN Y ROUWENHORST, *Los orígenes de las fianzas...*, *óp. cit.*, pgs. 20 ss. El poder del palacio estaba basado en su preminencia en asuntos militares, con lo que se genera en la población urbana una dependencia de dicha estructura para satisfacer sus necesidades básicas, con un sistema de raciones, cuya base eran las cuotas de cebada que se distribuían mensualmente en porciones fijas, en función del género del trabajador, edad y posición jerárquica.

<sup>10</sup> El *Código de Hammurabi* contiene unos párrafos correspondientes al interés: "Si un comerciante entrega grano o plata, soportará un interés: por kur (300 silas) de grano tomará como interés 100 silas (33,33 por ciento); si entrega plata para satisfacer el interés: por shekel (180 granos de cebada) de plata tomará 36 granos de cebada (20 por ciento)" y también al dinero. El rey Hammurabi a quien se le atribuye, vivió entre los años 1792 y 1750 a.C. Recogido en la obra de ROTH, M. T., *Law Collections from Mesopotamia and Asia Minor*, Scholar Press, Atlanta, 1995, en español puede consultarse en <http://www.edictum.com.ar/miWeb4/corpus.htm> (última consulta el 15 de junio 2015).

El concepto de préstamo con interés, que desde Babilonia se extendió por todo el cercano Oriente durante el tercer milenio, no alcanzó a Egipto hasta casi el final del imperio<sup>11</sup>.

En la etapa de los soberanos tolemaicos, existían bancos privados pertenecientes a griegos, que actúan como bancos del Estado, reciben depósitos en moneda y en productos naturales (granos), pero su principal misión consiste en pagar el almacenaje de los granos y realizar los préstamos de simiente por cuenta del Estado<sup>12</sup>.

### 2.2.3 Fenicios y cartagineses

Los fenicios deben ser considerados como los inventores del comercio marítimo, los primeros constructores de puertos. Su dominio marítimo dura diez siglos del XII a. C., hasta la caída de Cartago, colonia fundada por ellos en el siglo II a.C.

Pioneros en los descubrimientos, practican el trueque con pueblos desconocidos, estableciendo colonias. Intercambian productos manufacturados: telas, perfumes, joyas,... por materias primas: oro, estaño, plomo, cobre,...<sup>13</sup> Además de marinos, son hábiles artesanos y agricultores.

Respetan escrupulosamente los derechos de propiedad y los contratos, practicando una forma de libre empresa similar a los armadores modernos<sup>14</sup>.

### 2.2.4 Grecia

Las primeras economías marítimas aparecen en el Egeo alrededor de 2000 años a.C., Creta y después Micenas van a evolucionar hacia un modelo de entes independientes, políticamente autónomos pero culturalmente unidos, dando paso a ciudades (polis) como Esparta, Atenas, Delfos, Corinto,... que viven esencialmente de la agricultura.

Durante el período de la Grecia Arcaica, entre el siglo XII a.C. y finales del siglo VII a.C., “el régimen de la propiedad rústica en la sociedad que describen los poemas homéricos y hesiódicos se encuentra muy lejos de ser uniforme. La propiedad privada se presenta ante

<sup>11</sup> VAN DE MIEROOP, *ob. cit.*, pg. 33, “(...) no se tiene constancia de préstamos con interés antes del siglo IX a. C.”. En cuanto al desarrollo del cálculo matemático, tiene un importante avance, sobre todo la geometría, necesaria entre otras cosas para la delimitación anual de parcelas tras las inundaciones, para la regulación fluvial y para la construcción de monumentos y obras hidráulicas.

<sup>12</sup> VÁZQUEZ DE PRADA, V., *Historia económica mundial*, Eunsa, Pamplona, 1999, pg. 28.

<sup>13</sup> HOMERO, “Odisea”, XV, 415. “Allí vinieron unos fenicios, hombres ilustres en la navegación, pero falaces, que traían numerosos joyeles (baratijas) en su negra nave”, en *Ilíada y Odisea*, (traducción de SEGALÁ ESTALELLA, L.), Circulo de Lectores, Barcelona, 1978.

<sup>14</sup> BRASSEUL, *cit.*, pg. 66. Refiriéndose a los fenicios: “Les droits de propriété et les contrats sont scrupuleusement respectés par ces marins-commerçants, ancêtres de tous les armateurs et navigateurs modernes, qui pratiquent une forme de libre entreprise comparable, au plan maritime, à celle des empires perse et babylonien, au plan agraire.”

nosotros sin que se pueda impugnar por completo la existencia de propiedad familiar y de propiedades colectivas”<sup>15</sup>.

Los intercambios mediante trueque se generalizan estando ampliamente documentados<sup>16</sup>.

Es a partir de la finalización de dicho período, también llamado período homérico cuando se produce el verdadero desarrollo económico, acompañado de una expansión colonizadora hacia Asia Menor, el Mar Negro y el Mediterráneo occidental.

Durante los siglos V y IV a.C. no se conocía en Grecia el contrato como acuerdo consensual, y el compromiso o la promesa informal para comprar y vender no creaban ninguna obligación exigible. Para que un acuerdo fuera vinculante tenía que haber un intercambio real de una cosa contra un precio. Si no se producía el pago, la entrega podía parecer vinculante en sí misma, pero si se producía una demanda era una reclamación por pérdida o daño a la propiedad, no por el incumplimiento de la promesa. La concurrencia de voluntades o el consenso no perfeccionaba el contrato. Todavía alrededor del año 320 a.C. un acuerdo formal y vinculante solo obliga si se produce la entrega real del bien contra el pago en efectivo<sup>17</sup>.

La legislación griega nunca abandonó el principio de compraventa al contado. Para los griegos venta es sinónimo de intercambio de dinero por bienes y no pueden imaginar la venta sin el pago del precio. El resultado es que la transferencia de la propiedad de los bienes muebles depende del pago del precio, no de la entrega. Existen dudas de si ese principio es trasladable a los inmuebles por la existencia de requisitos formales y de publicidad.

En Grecia (y Estados de su influencia como Babilonia o el Egipto Ptolemaico), tanto el pago parcial, como el que se aporte garantía real de prenda o hipoteca, o el que se otorgue escritura de venta en la que se incluya el compromiso de pago futuro, no sustituye al pago real. La constitución de una garantía no reemplaza ni sustituye al pago. Hasta que no se paga íntegramente el precio no se transmite la propiedad<sup>18</sup>.

Los factores que permiten esta expansión son, por una parte el excedente de población que huye del desigual reparto de la tierra. Partir y colonizar se convierte en la oportunidad de participar en el reparto de la propiedad. Cada colonia “es una ciudad-estado que a pesar de su independencia, sigue vinculada con la metrópoli de origen”<sup>19</sup>, ciudad madre. Otros factores son los técnicos e institucionales como el desarrollo de la cultura, la filosofía, el Derecho, el

---

<sup>15</sup> SIMÓN SEGURA, F., *Manual de historia económica mundial y de España*, Centro de Estudios Ramón Areces, Madrid, 1990, pg. 38.

<sup>16</sup> HOMERO, “Ilíada”, VII, 472, “ Los melencidos aqueos acudieron a las naves; compraron vino, unos con bronce, otros con luciente hierro, otros con pieles, otros con vacas y otros con esclavos”.

“Ilíada”, VI, 234, “Entonces Zeus Cronida hizo perder la razón a Glauco, pues permutó sus armas por las de Diomedes Tidida, las de oro por las de bronce, las valoradas en cien bueyes por las que en nueve se preciaban”.

“Odisea”, I, 184, “...voy a Témesa para traer bronce, llevándoles luciente hierro”.

<sup>17</sup> CARAWAN, E., “The Athenian Law of Agreement”, en *Greek, Roman and Byzantine Studies*, nº 46, 2006, pgs. 339 a 374. <http://www.duke.edu/web/classics/grbs/FTxts/46/Carawan.pdf>.

<sup>18</sup> PRINGSHEIM, F., *The Greek Law of Sale*, Hermann Böhlau Nachfolger, Weimar, 1950, pgs. 173-174 para Grecia y Babilonia. Lo mismo indica del Derecho egipcio en pg. 266. En cuanto a los contratos a crédito, ver conclusiones en pgs. 504 y ss.

<sup>19</sup> DUBY, G., *Atlas histórico mundial*, 2ª ed., Larousse Editorial, Barcelona, 2010, pg. 34.

arte; la creación de una poderosa flota, la unificación de pesos y medidas y finalmente la aparición de la moneda<sup>20</sup>.

Estos progresos comerciales y financieros fueron facilitados por una innovación menor en cuanto a su significación técnica, pero de trascendental importancia económica: el dinero en moneda. Dinero y moneda, por supuesto, no son cosas idénticas. No obstante, la moneda simplificó en gran medida las transacciones comerciales y permitió que el sistema de mercado se extendiese a individuos y grupos que de otro modo habrían permanecido aislados en una economía de subsistencia cerrada. La Economía monetaria permite el desarrollo de instituciones bancarias. En muchas ciudades, sobre todo en las islas del Egeo, Asia Menor y Egipto, aparecen bancos públicos y privados, que practican el depósito, el giro y el préstamo de dinero<sup>21</sup>.

Para permitir al comprador disponer de los bienes antes del pago se utilizaba la transacción de arras. El porcentaje de la parte de precio pagada en concepto de arras era importante, entre el 60 y el 75 por ciento del total, y si el comprador no cumplía los plazos restantes, perdía el dinero (arra penitencial). El pago de arras no suponía la transmisión de la propiedad<sup>22</sup>. De esta forma el vendedor se reserva el dominio, aunque ello no implique que el origen de la institución se encuentre en el Derecho griego. La transacción de arra en Egipto sigue el modelo del arra griega.

### 3 EXCURSO SOBRE EL DINERO Y SU INVENCION

Por la relevancia que tiene para la figura de la reserva de dominio, merece la pena dedicar un espacio al estudio de la aparición del dinero. Sin el dinero no puede existir compraventa, el intercambio de bienes sería una permuta, y la reserva solo puede entenderse ínsita en una compraventa a crédito.

A medida que el comercio se generaliza, el incremento en el intercambio de productos hace que se sienta la necesidad de adoptar, convencionalmente, algún bien que fuese de común aceptación en el tráfico comercial. En el trueque, una de las dificultades para llegar a un acuerdo es conocer la cantidad exacta de producto que satisfaga a las partes.

En una primera etapa, la solución es aceptar unas relaciones fijas de intercambio para determinados productos. En Mesopotamia, la unidad de cambio utilizada inicialmente es la

---

<sup>20</sup> BRASSEUL, *óp. cit.*, pg. 67. Con referencia a la economía griega, cita a LMBERT, J., *Histoire économique (des origines à 1789)*, PUF, 1965, quien habla de un verdadero sistema capitalista en el que "le droit de propriété et des contrats est très évolué", en donde las transacciones dentro de la polis eran libres, pero el comercio internacional se mantuvo controlado por el Estado.

<sup>21</sup> VÁZQUEZ DE PRADA, *óp. cit.*, pg. 28, indica que el crédito en gran escala solamente se manifiesta en el comercio marítimo.

<sup>22</sup> PRINGSHEIM, *cit.*, pgs. 88-89 y 507. Los contratos de compraventa con pago aplazado contenían habitualmente una transacción de arras. Como la mención a las arras, por su ambigüedad, podía producir la falsa impresión de que el vendedor estaba obligado a transferir la propiedad del bien vendido con la entrega, los juristas desarrollaron una redacción más cautelosa de las cláusulas contractuales que evitó el peligro de interpretación errónea. Esta línea se puede fijar en el período que va del último tercio del siglo I a.C. a la mitad del siglo II d.C.

cebada (también los dátiles), después el oro y la plata circulan bajo una relación de cambio fija<sup>23</sup>. Las relaciones de valor fijas y aceptadas de antemano, solucionan el trueque cuando son precisamente esos bienes los que intervienen.

El siguiente paso es que unos determinados bienes sirvan de patrón de valor, de referencia en el intercambio. Cada una de las partes calcula el valor de su prestación en ese bien patrón<sup>24</sup>. En Roma, la primera unidad de cambio fueron las cabezas de ganado (*pecus*).

Con la evolución de la civilización, van apareciendo nuevos negocios jurídicos en los que realizar cálculos con bienes en especie entraña una cierta dificultad.

Como medida de valor sirve cualquier bien, con tal de conocer la relación de intercambio o equivalencia, pero no todos son igual de prácticos. Por comodidad van utilizándose cada vez más los metales. Al principio fue el cobre, después aleaciones de cobre y estaño y después los metales preciosos: plata y oro. Cuando se utiliza la unidad de medida metálica, para realizar el intercambio primero es pesada.

Comienzan a aparecer referencias escritas, algunas se han traducido con términos equívocos que pueden inducir a error. Así en *La Biblia*, frases como<sup>25</sup> "pieza de dinero" o palabras como "moneda" son traducciones un tanto vagas de palabras hebreas no claras que denotan cierta cantidad de metal precioso cuyo equivalente exacto se desconoce.

En los escritos más antiguos, Génesis y Josué, "monedas de plata" es la traducción de la palabra *kesitas*, transliteración de una palabra hebrea que define una antigua unidad de peso que se usaba para los pagos. Parece que se dejó de emplear después de la conquista de Canaán, ya que nunca más se la menciona en los libros posteriores de la Biblia. Se desconoce su valor. En otros pasajes se tradujo por "siclos" o "monedas de plata" lo que se debería tomar en sentido neutro para indicar un peso o valor implícitos en hebreo, pero no expresado<sup>26</sup>.

---

<sup>23</sup> La relación de intercambio de oro a plata según el *Código de Hammurabi*, *cit.*, es fija de 1 a 6, variando de 1 a 10 hacia el 2300 a.C. y de 1 contra 13,33 durante el reinado de Darío. Existe también una correspondencia establecida para los otros productos utilizados como medio de cambio, por ej., 8,4 g de plata por 180 g de cebada; con estas medidas se facilitan los intercambios en las ventas al por menor.

<sup>24</sup> CAMERON Y NEAL, *loc. cit.*, pg. 53, lo resumen perfectamente: "[a]ntes de la invención de la moneda metálica otros bienes habían servido de patrón del valor, que es la función fundamental del dinero, y de medio de intercambio. Cuando tenía lugar un auténtico intercambio, no era necesario que el patrón de valor estuviese presente físicamente ni que formara parte del propio intercambio, siempre que las mercancías en cuestión pudieran valorarse en relación con tal patrón. Sobre esta base, el trueque, y hasta las transacciones a crédito, precedieron en mucho al uso del dinero en moneda".

<sup>25</sup> Para las citas de escritos bíblicos nos hemos servido de la *La Biblia*, edición de La Casa de la Biblia, Madrid, 1993.

"Génesis", 33:19: "Compró después a los hijos de Jamor, padre de Siquén, por cien monedas de plata, el trozo de campo donde había levantado su tienda".

"Josué", 24:32: "Los huesos de José, que los hijos de Israel habían traído de Egipto fueron sepultados en Siquén, en el campo que Jacob había comprado por cien monedas de plata a los hijos de Jamor, padre de Siquén, y que pertenecía a los hijos de José".

<sup>26</sup> "Jueces", 17:2: "Las mil cien monedas de plata que te desaparecieron, por las que pronunciaste ante mí una maldición, las tengo yo aquí, yo las cogí y ahora te las devuelvo".

"Primer libro de Samuel", 2:36: "Y el que quede de tu casa vendrá a postrarse ante él para mendigar dinero y una torta de pan".

En el mismo sentido, en las epopeyas heroicas atribuidas a Homero, mezclados con pagos en especie, normalmente en metal o artículos de metal, aparecen términos como dinero o “talentos”, que no puede entenderse más que como piezas metálicas, normalmente de oro, de peso indeterminado<sup>27</sup>. En algunas citas se observa que expresamente se indica que primero se pesa el metal, en otras se mencionan sus cualidades, como que el metal está bien labrado.

Las primeras monedas acuñadas aparecen en el siglo VII a.C. en Frigia o en Lidia (actual Turquía asiática) en la época de Midas y Cresos, donde son acuñadas por la autoridad central, quien imprime su sello y reconoce el poder liberatorio sustituyendo al pago en especie. La doctrina es unánime en aceptar el momento y lugar.

Estas primeras monedas son conocidas con el nombre de estáteres, fabricadas en un material denominado electrón que es una aleación de oro y plata que aparece de forma natural en los valles de aluvión de Anatolia de donde se extrae. Posteriormente y debido a la variación en las proporciones de los dos metales, se acuñan monedas de oro y plata que circulan separadamente<sup>28</sup>.

La moneda metálica como invento se difunde rápidamente. Cuando Ciro toma Sardis en 547 a.C. y toda el Asia Menor llega a estar en posesión de los persas, quienes adoptan la moneda acuñada y la introducen en todas las partes de su imperio, pocos años después de la conquista de Lidia<sup>29</sup>. Las monedas de oro son acuñadas sólo por el rey, pero las de plata también son emitidas por los gobiernos provinciales. Según se conoce, las monedas persas son las primeras en llevar retratos humanos, la del rey que las emite, en vez de figuras de animales o de divinidades. Darío I introduce la moneda de oro normalizada, llamada “dárico”<sup>30</sup>.

Entre los siglos VI y V a.C. en el imperio aqueménida, formado por medas y persas, el dárico de oro y el siclo de plata son monedas utilizadas profusamente.

“Segundo libro de Samuel”, 18:11: “Si lo viste, ¿por qué no lo mataste y lo tiraste al suelo? Yo te habría dado diez monedas de plata y un cinturón”.

<sup>27</sup> HOMERO, “Iliada”, XXXIII, 262: “Empezó exponiendo los premios...; para el tercero, una hermosa caldera no puesta al fuego...; para el cuarto dos talentos de oro...”.

“Iliada”, XXXIII, 612: “...Meriones, que había llegado el cuarto, recogió los dos talentos de oro.”

“Iliada”, XXXIII, 740: “El Pelida sacó otros premios para la carrera de velocidad. Expuso primero una crátera de plata labrada...”.

“Iliada”, XXXIII, 751: “Para el que llegase el segundo señaló un buey corpulento y pingüe y para el último, medio talento de oro”.

“Iliada”, XXXIV, 232: “Pesó luego diez talentos de oro”.

“Odisea”, IV, 129: “Pólipo, regaló a Menelao dos argénteas bañeras, dos trípodes y diez talentos de oro”.

“Odisea”, VIII, 393: “...traiga cada uno un manto bien lavado, una túnica y un talento de precioso oro;”.

“Odisea”, IX, 202: “Hízome Marón ricos dones, pues me regaló siete talentos de oro bien labrado, una crátera de plata y doce ánforas de un vino dulce y puro, bebida de dioses, que no conocían sus siervos ni sus esclavas, sino tan solo él, su esposa y una despensera”.

<sup>28</sup> Circulan en la relación de una moneda de oro por 13,33 de plata.

<sup>29</sup> HERODOTO DE HALICARNASO, *Los nueve libros de la historia*, Libro Primero, *Clío*, XCIII, elaleph.com, 2000, descargado de <http://www.educ.ar>. “Todas las jóvenes de Lidia se prostituyen, y con ello se procuran su dote; así, disponen después de sus personas como consideran adecuado”.

*Clío*, XCIV: “Las maneras y las costumbres de los lidios no difieren esencialmente de las de Grecia, salvo en esta prostitución de las muchachas. Son el primer pueblo de que se tiene noticia que acuñó oro y plata en monedas para el comercio al por menor”.

Herodoto vivió entre los años 484 y el 425 a.C. También menciona el dinero metálico en *Clío*, CXCVI.

<sup>30</sup> El dárico tenía un peso de 8,4 g.

El proceso de fabricar monedas de metal de tamaño y peso uniformes se difunde rápidamente a otros países. Las primeras monedas griegas datan de antes del 650 a.C.<sup>31</sup>

El dracma griego se convierte en el patrón monetario con el que se desarrolla un verdadero comercio internacional del que Atenas es el centro<sup>32</sup>.

Alejandro Magno procede a una reforma monetaria para todo su imperio, unificando el dracma y el siclo persa<sup>33</sup>. La unificación monetaria facilita las transacciones comerciales.

En Roma, el valor de cambio empieza por la cabeza de ganado (*pecus*) con la relación de un buey por 10 ovejas. Las multas más antiguas se fijaban en ganado. Después se empezó a usar el cobre en barras, *aes rude*, que podían fraccionarse. Las barras se pesan con una balanza de platillos, libra, y cada barra pesada constituía una unidad (una libra) de unos 273 g. La libra como unidad contable se llama *as*. La aparición de la moneda acuñada hizo innecesaria la balanza, pero se conservó como rito simbólico aunque las monedas se contaran y no se pesaran.

La primera moneda recibió el nombre de *as*, los autores latinos nos explican que *as* o *aes* significa la unidad<sup>34</sup>, aunque a veces, *aes* (cobre) pueda tener el significado genérico de “dinero”, como en francés “argent”, o en el español de Argentina “plata”.

<sup>31</sup> En Grecia el Talento de Atenas está dividido en 60 minas, cada mina en 100 dracmas y cada dracma (o estater) en 6 óbolos. El dracma griego de 4 g. de plata (extraída de las minas de Laurión en la península de Ática), se convierte en la moneda internacional de la época y dará su nombre a numerosas monedas nacionales hasta el día de hoy (dírham, dinar). La moneda de 4 dracmas o tetradracma es utilizada por todo el Mediterráneo durante los siglos V y IV a.C.

<sup>32</sup> ARISTÓTELES, *Política*, [http://www.bibliotecaspublicas.es/donbenito/imagenes/Aristoteles\\_-\\_Politica\\_-\\_v1.0.pdf](http://www.bibliotecaspublicas.es/donbenito/imagenes/Aristoteles_-_Politica_-_v1.0.pdf), en el Libro I, Capítulo III “De la adquisición de los bienes”. Hay que pensar el momento en que se redacta, siglo IV a.C., y explica la evolución de los intercambios, desde el trueque a la compraventa, menciona la propiedad, los modos de adquirir: “... Se convino en dar y recibir en los cambios una materia que, además de ser útil por sí misma, fuese fácilmente manejable en los usos habituales de la vida; y así se tomaron el hierro, por ejemplo, la plata, u otra sustancia análoga, cuya dimensión y cuyo peso se fijaron desde luego, y después, para evitar la molestia de continuas rectificaciones, se las marcó con un sello particular, que es el signo de su valor. Con la moneda, originada por los primeros cambios indispensables, nació igualmente la venta, otra forma de adquisición excesivamente sencilla en el origen, pero perfeccionada bien pronto por la experiencia, que reveló cómo la circulación de los objetos podía ser origen y fuente de ganancias considerables”, para terminar reprobando tanto el dinero, como el préstamo con interés al que denomina usura.

<sup>33</sup> El estater de oro reemplaza al dárlico, con una equivalencia de 20 dracmas de plata en Grecia o 20 siclos de plata en Persia.

<sup>34</sup> VARRÓN, T. R., *De lingua latina*, (introducción, traducción y notas de Marcos Casquero, M. A.), Anthropos, Barcelona, 1990, IX, 83, “Quare quoniam ad analogias quod pertineat non opus est ut omnia similia dicantur, sed ut in suo quaeque genere similiter declinentur, stulte quaerunt, cur *as* et *dupondius* et *tressis* non dicantur proportione, cum *as* sit simplex, *dupondius* fictus, quod duo *asses* pendebat, *tressis* ex tribus *aeris* quod sit. Pro *assibus* nonnunquam *aes* dicebant antiqui,...

= “Por lo tanto, dado que lo que concierne a la analogía no es necesario que en su totalidad esté integrada por palabras similares, sino que cada una de ellas, dentro de su especie, se flexione de semejante manera, resulta estúpida la pretensión anomalista de preguntar por qué *as*, *dupondius* y *tressis* no tienen una flexión análoga. La explicación radica en que *as* es una forma simple; *dupondius*, una forma compuesta, ya que “pesaba” (*pendebat*) dos *asses*; y *tressis* acuña su nombre a partir de tres monedas de cobre (*aes*). A veces los antiguos, en lugar de *asses*, decían *aes*”.

Varrón se refiere en varias ocasiones al dinero en sus diferentes formas en L.L., V, 169 ss. y L.L., IX, 84 ss.

“La fecha de la aparición del as en Roma es objeto de viva controversia doctrinal”<sup>35</sup>. Defienden algunos la contemporaneidad con las XII Tablas, mediados siglo V a.C., mientras otros lo sitúan un siglo e incluso dos más tarde<sup>36</sup>.

La acuñación de moneda de bronce da lugar en 289 a.C. a la creación de los *triumviri monetales*, encargados de cuidar la emisión de moneda<sup>37</sup>.

## 4 ROMA: IMPERIO Y DERECHO

### 4.1 ETAPAS DE ROMA Y EVOLUCIÓN DE SU MODELO ECONÓMICO

La historia de Roma abarca más de doce siglos (desde los años 753 a.C. al 476 d.C.) y se suele dividir en épocas<sup>38</sup>. En un período tan prolongado es fácil entender los cambios producidos en

<sup>35</sup> FERNÁNDEZ DE BUJÁN, F., *Sistema contractual romano*, Dykinson, Madrid, 2003, pgs. 138-139.

<sup>36</sup> Los que defienden que la moneda ya existía en las poblaciones itálicas incluso antes de las XII Tablas, basan su argumento en que en la Tabula VII, 1, “...Sertertius duos asses et semissem (valebat), quasi semis tertius,...lex...XII tabularum argumento est, in qua duo pedes et semis “sertertius pes” vocatur”. = “Tabla VII.1: “...un sestercio (valía) dos ases y medio, como medio tercio,... así se argumenta con la Ley de las XII Tablas, en la cual se llama “pie sestercio” a dos pies y medio”. RASCÓN GARCÍA, C.; GARCÍA GONZÁLEZ, J.M., *Ley de las XII Tablas, Estudio preliminar, traducción y observaciones*, 3ª ed., Tecnos, Madrid, 2003, en sus observaciones a la Tabla VII indican que la traducción “como medio tercio” solo tiene sentido si se entiende que el texto hace referencia al origen etimológico de sestercio (*semistertium*), referido al ámbito o franja de dos pies y medio de ancho que se extiende alrededor de un edificio.

<sup>37</sup> D’ORS, A., *Derecho privado romano*, 9ª ed. Rev., Eunsa, Pamplona, 1997, pgs. 183 ss.,“(…) La unidad monetaria es el *sertertius*, que aparece como moneda de plata de dos ases y medio (...) y luego de cuatro ases; en el Principado se convierte en moneda de cobre con el mismo valor(...). El *denarius* de plata vale 5 sestercios. El *aureus* de oro cien sestercios; se equipara al *solidus* de Constantino (...)”.

<sup>38</sup> Las épocas en las que se divide:

*Monarquía*, de 753 a 509 a.C., en la que los romanos reciben la influencia cultural etrusca. Su desarrollo reposa en la propiedad privada familiar de las tierras.

*República*, de 509 a 27 a.C. - Caracterizada por las conquistas militares y grandes propiedades, es la etapa del derecho arcaico o más antiguo. Hacia el año 450 a de C. es grabada en bronce la Ley de las XII Tablas. Finaliza con las guerras civiles (del 133 al 31 a.C.), período que supone la etapa pre-clásica del derecho.

*Alto Imperio*, de 27 a.C. a 305 d.C. - Período de prosperidad y de paz: la *pax romana*. Algo más de dos siglos de paz y de respeto a las leyes gracias al Derecho romano. Coincide con la denominada etapa clásica del derecho, se suele subdividir en una primera etapa central (hasta el año 130 d.C.) y una etapa tardía, durante el principado (hasta 230 d.C.).

A partir del siglo III comienza la decadencia causada por factores económicos como:

- La paralización progresiva del comercio causada por la hemorragia de oro provocada por el desequilibrio masivo del balance comercial.
- La continua depreciación de la moneda, lo que provoca un periodo inflacionista sin precedentes conocidos. Una medida de trigo pasa de 16 a 300 dracmas entre los años 255 y 294, cuando bajo Augusto costaba 3 dracmas, lo que implica una inflación anual acumulada del 7,6 por ciento.

*Bajo Imperio*, de 305 a 476 d.C. - Tras un período de recuperación al comienzo del siglo IV bajo Constantino, esta etapa se caracteriza por la decadencia hasta las invasiones finales. Es la época de la vulgarización del derecho, también llamada post-clásica y que en Oriente abarca hasta la codificación de Justiniano.



todos los aspectos, económicos y sociales, y entre ellos en el Derecho que no es uniforme en el tiempo y cuyas variaciones pretendemos analizar.

Roma alcanza su apogeo y mayor extensión a comienzos del siglo II d.C. con Trajano y Adriano, momento en el que progresan el comercio y las fianzas a gran escala. Con los intercambios se desarrollan los bancos. Roma se convierte en una capital financiera: cheques, letras de cambio, bolsa de valores. Aparece la especulación adquiriendo una forma muy parecida a la actual.

Por el contrario, el siglo III es un período de crisis económica y política, en la que influyen diversos factores como el fin de la expansión territorial, la inestabilidad política creciente, las desigualdades sociales, entre otros. La economía monetaria retrocede siendo sustituida por una vuelta a la economía del trueque, por la pérdida de confianza en la moneda. Desde finales del siglo III se refuerzan los intervencionismos económicos y fiscales. Las medidas tomadas permiten mejoras solo a corto plazo. Así cuando Diocleciano generaliza el pago de impuestos en especie a causa de la inflación que amenaza la recaudación, la medida es eficaz a corto plazo, pero ejerce el efecto perverso de reducir los intercambios, disminuir la producción para el mercado y acelerar la vuelta al trueque. En el Derecho, la crisis se refleja en la pérdida de los conceptos estrictos del Derecho clásico, sacrificando el análisis depurado en la construcción de la norma y la interpretación lógica, por un un Derecho en el que prevalecen las razones económicas. Es el denominada Derecho romano vulgar<sup>39</sup>.

## 4.2 LAS PERSONAS Y LAS COSAS

Las personas como elementos subjetivos que van a ser las partes en los contratos de compraventa, no disfrutan todas de los mismos derechos. En Roma conviven ciudadanos romanos (*cives*), *latini* que junto a los anteriores participan del *ius civile*, extranjeros que tienen relación con Roma (*peregrini*) a los que se aplica el *ius gentium*; además de otras personas sin capacidad jurídica o con ella limitada: esclavos (*servi*), *liberi*, *liberti*, etc.

Existen varias palabras para designar a la cosa como objeto de propiedad, con valor económico, y en función del término que se utilice, debe realizarse una valoración técnica, económica o jurídica que matice su significado: *res*<sup>40</sup>, *bona*<sup>41</sup> o *merx*<sup>42</sup>. El término *res* es el propio del *ius civile*, en tanto que *bona* es el usual en el derecho pretorio.

<sup>39</sup> LEVY, E., *West Roman Vulgar Law: The Law of Property*, American Philosophical Society, Philadelphia, 1951, entre los motivos que producen la evolución del derecho, recoge influencias helenístico-orientales, germánicas, cristianas, del derecho popular (tradiciones) y de la práctica jurídica por personas no suficientemente preparadas. Existe traducción de la obra al español por CREMADES, I., en *Interpretatio Revista de Historia del Derecho*, nº IX, 2003.

<sup>40</sup> En sentido estricto según MIQUEL, J., *Derecho privado romano*, Marcial Pons, Madrid, 1992, pg. 84, cuando es "...susceptible de proporcionar una utilidad económica, y como tal, ser objeto de derecho".

<sup>41</sup> ULPIANO, *Digesto*, 50.16.49, "Ulpianus libro LIX, ad Edictum. "Bonorum" appellatio aut naturalis aut civilis est; Naturaliter bona ex eo dicuntur, quod beant, hoc est beatos faciunt; beare est prodesse. In bonis autem nostris computari sciendum est non solum, quae dominii nostri sunt, sed et si bona fide a nobis possideantur vel superficiaria sint. Aequè bonis adnumerabitur etiam, si quid est in actionibus petitionibus persecutionibus; nam haec omnia in bonis esse videntur".

Desde el Derecho arcaico las cosas se dividen en *res Mancipi* y *nec Mancipi*<sup>43</sup>. La distinción se hace desde el punto de vista de la antigua economía agraria, entre las cosas más permanentes y estables para el mantenimiento de la actividad, *res Mancipi*, y las destinadas al cambio. Aunque esta clasificación tiende a perder importancia con el tiempo, se mantiene hasta el Derecho postclásico, siendo finalmente abolida por Justiniano<sup>44</sup>. Si tiene algún interés esta introducción sobre las cosas, es por la similitud entre *res Mancipi* y bienes inmuebles y entre *res nec Mancipi* y bienes muebles, por el diferente método de transmisión en Derecho romano y la incidencia del método utilizado en la posibilidad de introducir un pacto de reserva de dominio<sup>45</sup>.

Para el Derecho romano, la clasificación de los bienes en muebles e inmuebles tiene una importancia secundaria. Aunque la distinción va ganando terreno con el transcurso del tiempo, en ninguna época, ni en la posclásica y justiniana llega a alcanzar la importancia que tiene en la actualidad<sup>46</sup>.

### 4.3 POSESIÓN Y PROPIEDAD

---

= "Ulpiano; Comentarios al Edicto, libro LIX. La palabra "bienes" tiene una significación o natural o civil; en la natural se llaman bienes porque bonifican, esto es hacen feliz; bonificar es hacer provecho. Pero se ha de saber, que se computan en nuestros bienes no solamente las cosas que están en nuestro dominio, sino también si de buena fe fueran poseídas por nosotros, o si tuvieran superficie. Igualmente se contará en los bienes también lo que importen las acciones, las peticiones, y las acciones persecutorias; porque se considera que todo esto está en los bienes".

Para las citas a doble texto del *Corpus Iuris Civilis* de Justiniano: Instituta, Digesto, Código y Novelas, hemos seguido la traducción de GARCÍA DEL CORRAL, I. L., publicada por los hermanos KRIEGLER, HERMAN y OSENBÜRGGEN, y editadas en 6 tomos por Jaime Molinas, Barcelona, 1889-1898.

<sup>42</sup> ULPIANO, *Digesto*, 50.16.66, "Ulpianus libro LXXIV ad Edictum.- "Mercis" appellatio ad res mobiles tantum pertinet".

= "Comentarios al Edicto, libro LXXIV.- La palabra "mercancía" corresponde solamente a las cosas muebles".

<sup>43</sup> GAYO, *Instituta*, II.18: "Magna autem differentia est inter Mancipi res et nec Mancipi".

= "Existe una gran diferencia entre las cosas Mancipi y las no Mancipi".

Para las citas en latín de las Instituciones de Gayo hemos utilizado o bien *La Instituta de Gayo: descubierta recientemente en un palimpsesto (sic.) de la Biblioteca Capitular de Verona / tr. por primera vez al castellano*, obra publicada por Imprenta de la sociedad literaria y tipográfica, Madrid, 1845, o los textos histórico-jurídicos proporcionados por <http://www.thelatinlibrary.com/ius.html>. Para la traducción al castellano la primera de las obras citadas.

<sup>44</sup> D'ORS, A., "Generalizaciones jurídicas determinadas por una concepción capitalista", en *Anuario de Historia del Derecho Español*, Madrid, 1955, pg. 828, apunta otra forma de distinguir los dos grandes grupos de bienes materiales en el antiguo Derecho romano: "...aquellos que no son para gastar, sino para tener y disfrutar en familia de una manera continuada, y aquellos otros productos que están destinados al tráfico y consumo cotidiano y que, por ocupar entre ellos un papel primordial el dinero, son llamados bienes pecuniarios". A partir de esta división razona una teoría sobre la evolución de la compraventa romana hasta su generalización.

<sup>45</sup> GAYO, *Instituta*, II.19: "Nam res nec Mancipi ipsa traditione pleno iure alterius fiunt, si modo corporales sunt et ob id recipiunt traditionem".

= "En efecto, las cosas no Mancipi pueden enagenarse (sic.) por la mera tradición, toda vez que sean corporales y por lo tanto susceptibles de ella".

<sup>46</sup> MIQUEL, *cit.*, pg. 86.

### 4.3.1 La propiedad y su evolución en el Derecho romano

Así como al concepto actual de propiedad se llega después de una larga evolución, en Roma fue variando y adquiriendo diferentes contornos según las épocas. Los romanos no utilizaron el concepto de “derecho de propiedad”, sino que lo confundían con la cosa misma<sup>47</sup>. El que reclamaba algo no decía que la cosa era de su propiedad, sino simplemente que la cosa era suya<sup>48</sup>.

En la época arcaica, las cosas que tienen especial importancia para el grupo familiar constituyen un patrimonio si no inalienable, al menos sobre el que se pretende su perpetuación en el ámbito de la antigua familia, sometándose a un poder soberano: el *mancipium*. Su enajenación, está sometida a un procedimiento embarazoso: el *mancipium*, acto solemne cuyo nombre deriva del poder mismo, y al que más tarde se llamará *mancipatio*.

Hasta la época clásica, cuando ya se ha quebrado la unidad compacta del grupo familiar, no se le da importancia a la propiedad individual<sup>49</sup>, momento en que los miembros de la familia se hacen sujetos patrimonialmente independientes. El *mancipium* se escinde en *dominium, iura in re* y *potestas* sobre las cosas. A medida de que se valora el concepto económico de *res*, se desarrolla una propiedad de contenido patrimonial, que es un concepto económico-jurídico, frente a la idea de *dominium* que apunta más bien a un contenido subjetivo en cuanto potestad del titular sobre la cosa.

Las más profundas transformaciones del régimen de propiedad se dan a partir del siglo III d.C.

Existen cuatro formas de propiedad en el Derecho Romano:

*Propiedad quiritaria*.- Desde el período arcaico y durante bastante tiempo, la única forma de propiedad reconocida por el ius civile es el *dominium ex iure Quiritium*, o propiedad quiritaria, de la que solo pueden disfrutar los ciudadanos romanos<sup>50</sup>.

<sup>47</sup> D'ORS, *Derecho privado...*, cit., pg. 179, nota 131, “La propiedad no es un *ius in re*, sino la misma *res*: no se vindica la propiedad, sino la *res (rei vindicatio)*; ‘*dare rem*’ significa hacer propietario y ‘*obligari re*’, quedar obligado por la propiedad recibida”.

<sup>48</sup> *Ibid.*, pg. 179, en la nota § 131.1: “La propiedad no es un *ius in re*, sino la misma *res*: no se vindica la propiedad, sino la *res (rei vindicatio)*...”.

<sup>49</sup> IGLESIAS, J., *Derecho Romano: Historia e instituciones*, 18ª ed., Sello Editorial, Barcelona, 2010, pg. 173. “A fines de la República o comienzos del período augusteo aparecen los términos *dominium* y *proprietatis*. El primero logra mayor favor en la jurisprudencia clásica; el segundo, en la jurisprudencia más tardía (en la época romano-helénica, sobre todo). *Dominium* no designa solamente la propiedad, sino también otras situaciones en las que campea el derecho subjetivo: *dominium, obligationis, usufructus*, etc. Por otra parte, en *dominium* está implícito *manus*: paterfamilias... (llamamos padre de familia al que tiene el dominio de la casa). Jefe de la *domus -dominus-* y señor de la familia -*paterfamilias-* son sinónimos. El empleo de *proprietatis* -de *proprius-* surgió, según parece, para distinguir el derecho del propietario del derecho del usufructuario: frente a *dominus usufructus* se habla de *dominus proprietatis*. La generalización del término *proprietatis*, así como la sustitución de *dominus proprietatis* por *propriarius*, es obra de los juristas posclásicos”. En el mismo sentido vid. nota 3 (KASER).

<sup>50</sup> TORRENT, A., *Manual de Derecho Privado Romano*, Edisofer, Zaragoza, 2002, pgs. 249-250, “...la primera forma de propiedad romana fue el *dominium ex iure Quiritium*,...”

*Propiedad bonitaria o In bonis habere*<sup>51</sup>.- La adquisición de la propiedad civil se hace mediante un acto formal y solemne. Una *res mancipi* sólo puede enajenarse mediante *mancipatio* o *in iure cessio*. En otro caso, el adquirente no se hace *dominus ex iure quiritium*, aunque disfrute de la protección frente a terceros que le dispensa el pretor, mediante acciones como la *actio publiciana*<sup>52</sup>, y excepciones, por las que el adquirente goza de la facultad de disposición exclusiva, tiene la cosa *in bonis habere*.

*Propiedad provincial*.- Las tierras situadas en suelo *provinciali*, pertenecen en propiedad soberana al pueblo romano si son provincias senatoriales o al emperador, si provincias imperiales<sup>53</sup>. A los particulares se les dejan las tierras provinciales en simple goce, *possessio vel usufructus*, pagando un *stipendium* o *tributum* al Estado o al príncipe.

*Propiedad peregrina*.- Los *peregrini* no pueden ser propietarios de dominio quiritario, pero si tienen *commercium* en virtud de una norma o privilegio, lo adquirido por ellos es protegido por el Pretor peregrino y los gobernadores de las provincias. Protegen la propiedad de hecho de los peregrinos mediante acciones análogas a las que tutelan el dominio quiritario.

### 4.3.2 La posesión

La *possessio* es el señorío o dominación de hecho sobre una cosa, la tenencia de la cosa (corpus) con la intención de disponer de ella excluyendo a los demás (animus). Entre posesión y propiedad media la diferencia que corre entre el hecho y el derecho.

El Derecho trata de encasillar la “propiedad” dentro de precisos contornos jurídicos, más la propiedad no empieza ni acaba en éstos. Acaso no haya institución que más se apoye en fuerzas extrajurídicas. Por vía jurídica discurren la propiedad y su defensa, la *rei vindicatio*; por vía anormal, *extra ordinem*, la posesión y su tutela. Sin embargo, la posesión no es más que el complemento extrajurídico de la propiedad.

Al concepto de *possessio* le precede uno más amplio que es el de *usus*, entendido inicialmente como el ejercicio de hecho de un poder sobre una cosa o sobre una persona que obedece a la ley de otra, *manus*. Dicho ejercicio puede llevar a la adquisición del poder mismo: poder de

---

<sup>51</sup> GAYO, recoge las dos figuras del *dominium*, y así en *Instituta*, I.54: “Ceterum cum apud cives Romanos duplex sit dominium (nam vel in bonis vel ex iure Quiritium vel ex utroque iure cuiusque servus esse intellegitur), (...)”

= “Finalmente, como entre los ciudadanos romanos el dominio es de dos especies, y nosotros podemos tener sobre el esclavo el dominio quiritario o el bonitario (in bonis), y aun ambos a la vez (...)”

<sup>52</sup> Sobre el origen y el funcionamiento de la *actio publiciana*, vid., FERNANDEZ DE BUJÁN, *cit.*, pgs. 198-199,

<sup>53</sup> Sobre la diferencia entre *fundi stipendiarii* (sic.), situados en provincias senatoriales y *fundi tributarii*, en provincias imperiales, vid. BONFANTE, P., *Instituciones de Derecho Romano*, 5ª ed., Reus, Madrid, 1979, pgs. 251 ss. Otros autores como TORRENT, *cit.*, pg. 251, definen este tipo de propiedad como “bastante enigmático, (...) esta situación de propiedad fuera de Roma nunca estuvo clara, y hoy la llamamos propiedad provincial”.

plena disposición (propiedad); poder de usar (servidumbre), etc. A través del *usus* se adquieren todas estas facultades integradas en la *manus*, mediante la *usucapio*.

El *usus* de las XII Tablas se muestra escindido, durante la época clásica, en *possidere*, cuando se refiere a las cosas corporales y *uti*, si al ejercicio de los derechos.

Se distinguen varias clases de posesión<sup>54</sup>: *civilis*<sup>55</sup> y *naturalis*<sup>56</sup>.

#### 4.4 CAUCES INICIALES DE LA COMPRAVENTA

La propiedad sobre las cosas se adquiere en virtud de actos a los que llamamos modos de adquisición, que en la más genuina concepción romana debe de tratarse de un acto de apropiación que requiere, para ser justo, unos presupuestos de licitud. Para el Derecho romano no existe una idea de transmisión de la propiedad en el sentido actual del término, sino que toda adquisición es un apoderamiento. Solo puede hablarse de modos derivativos en los supuestos en los que la propiedad del adquirente depende de la que pierde el enajenante<sup>57</sup>.

Entre las formas primitivas del tráfico jurídico, como antecedentes del contrato de compraventa, se fueron dando en Roma una serie de negocios que sirvieron para la transmisión de la propiedad y que fueron evolucionando a lo largo del tiempo.

La palabra compraventa, que en español proviene de las voces “compra” y “venta”<sup>58</sup>, deriva de dos expresiones latinas que aunque complementarias se utilizan siempre separadamente: *emptio* y *venditio*, referidas a dos comportamientos distintos que dan nombre a la acción de cada una de las partes que intervienen en el contrato.

En cuanto a su origen<sup>59</sup>, el antecedente remoto se encuentra en el trueque primitivo, continúa en la historia con la búsqueda de un elemento común que facilite los cambios, para el que

<sup>54</sup> D’ORS, *Derecho privado...* ob. cit., pg. 195: “*Possessio* quiere decir asentamiento, y en un principio designaba el asentamiento de un particular en una parcela de terreno público (...) El Pretor protegía este asentamiento mediante un interdicto prohibitorio que servía para retener la posesión, (...) los juristas extendieron el concepto de *possessio* respecto a los muebles”.

<sup>55</sup> La jurisprudencia clásica construye la teoría de la posesión con miras a la adquisición de la propiedad, distinguiendo entre *possessio iusta* e *iniusta*. La primera, es conforme al *ius civile* y conduce a la usucapión de la cosa poseída.

<sup>56</sup> BONFANTE, *cit.*, pg. 361, indica que la *possessio naturalis* es la *possessio* privada de *iusta causa* o a la que le falta el *animus possidendi*.

<sup>57</sup> D’ORS, *Derecho privado...*, *cit.*, pgs. 158 ss.: “En estos casos se habla de *dare* y *accipere*, pues *datio* (...) determinado por el acto del enajenante es un presupuesto para la licitud del apoderamiento del *accipiens* o adquirente derivativo”.

<sup>58</sup> RAE, *Diccionario de la lengua española*, 22 ed., <http://buscon.rae.es/drae/>

“compraventa.- (De compra y venta). 2. f. Der. contrato de compraventa”.

“contrato ~ de compraventa, o ~ de compra y venta.- 1. m. Der. El que tiene por objeto la entrega de una cosa determinada a cambio de un precio cierto”.

<sup>59</sup> GAYO, *Digesto*, 19.1.19, “Gaius ad Edictum Praetoris titulo de Publicanis.- Veteres in emptione venditioneque appellationibus promiscue utebantur”.

= “Gayo; Comentarios al Edicto del Pretor, título de los Publicanos.- Los antiguos usaban indistintamente las denominaciones de compra y venta”.

enseguida se utiliza el metal, al que posteriormente se le incorpora un cuño público, hasta que aparece el dinero, con lo que a los intervinientes en negocio se les denomina, vendedor, al que trasmite la cosa y comprador, al que entrega la contraprestación denominada precio<sup>60</sup>. En ese momento, aparece un negocio nuevo, diferente de la permuta, que acabará configurándose como el contrato por excelencia<sup>61</sup>.

#### 4.4.1 Primeras manifestaciones de la compraventa

Inicialmente aparece la compraventa como una forma cualificada de permuta en la que el cambio es inmediato de mercancía por dinero<sup>62</sup>. Se trata de una compraventa real, al contado o de presente, con una forma ritual de transmisión a la que algunos autores llaman compraventa manual<sup>63</sup>.

##### 4.4.1.1 *Mancipatio real*

La *mancipatio* primitiva es una compraventa real, en la que la cosa debe estar presente y si es mueble hasta es necesario que el comprador la coja con la mano. La operación reviste una forma solemne, con un ritual determinado por el *ius civile* y protegida de ciertas garantías, que

---

<sup>60</sup> PAULO, *Digesto*, En el comienzo del libro XVIII que bajo el título *De la contratación de la compra, de los pactos concertados entre el comprador y el vendedor, y de las cosas que no pueden ser vendidas*, 18,1,1,pr. "Paulus libro 33 ad edictum.- Origo emendi vendendique a permutationibus coepit. Olim enim non ita erat nummus neque aliud merx, aliud pretium vocabatur, sed unusquisque secundum necessitatem temporum ac rerum utilibus inutilia permutabat, quando plerumque evenit, ut quod alteri superest alteri desit. Sed quia non semper nec facile concurrebat, ut, cum tu haberes quod ego desiderarem, invicem haberem quod tu accipere velles, electa materia est, cuius publica ac perpetua aestimatio difficultatibus permutationum aequalitate quantitatis subveniret. Eaque materia forma publica percussa usum dominiumque non tam ex substantia praebet quam ex quantitate nec ultra merx utrumque, sed alterum pretium vocatur".

= "Paulo; Comentarios al Edicto, libro XXXIII.- El origen de la compra y venta está en las permutas, porque antiguamente no existía el dinero, ni se denominaba a una cosa mercancía y a la otra precio, sino que cada uno permutaba las cosas inútiles por otras útiles según las necesidades de los tiempos, porque acontece frecuentemente que le sobra a uno lo que a otro le falta. Pero como no siempre ni con facilidad sucedía, que teniendo tú lo que yo deseaba, tuviese yo, a mi vez, lo que a ti te interesaba recibir, se eligió una materia cuya valoración pública y perpetua evitase, mediante la igualdad de cuantía, las dificultades de las permutas. Y esta materia, marcada con un signo público, implicaba un uso y dominio que no se basa tanto en la entidad específica como en la cuantía; desde entonces no constituyen ambas cosas mercancías, sino que una de ellas se denomina precio".

<sup>61</sup> Respecto a las diferentes teorías que sobre el origen de la compraventa consensual romana y los respectivos autores que las defienden pueden seguirse las sinteris realizadas por IGLESIAS, *cit.*, pgs. 159-160 o bien por TORRENT, *cit.*, pgs. 446 y ss.

<sup>62</sup> FERNÁNDEZ DE BUJÁN, *loc. cit.*, pg. 139, lo define como negocio de "toma y daca", es decir, de *toma y da acá*, la cosa a transferir por el peso acordado de metal con el que se paga su valor, siguiendo a D'ORS, quien indica (*óp. cit.*, pg. 548) que la forma más primitiva de compraventa "es un tipo paradigmático de negocio de "toma-y-daca" (=da acá)" (*sic.*).

<sup>63</sup> Compraventa manual la denomina KASER, *óp. cit.*, pgs. 187-188, en la que la celebración del contrato y la ejecución de las prestaciones coinciden.

no puede recaer más que sobre algunas cosas y ser realizada por un reducido número de personas<sup>64</sup>.

Consiste en un acto solemne, formal, traslativo de propiedad pero no productivo de obligaciones, eminentemente público, que requería la presencia, no sólo de las partes, sino de cinco ciudadanos romanos púberes, de un *libripens*, una balanza y un pedazo de metal<sup>65</sup>.

Solo podía realizarse la *mancipatio* entre personas capaces de propiedad quiritaria y sobre cosas *mancipi*.

#### 4.4.1.2 *Venditio sub hasta o auctio publica*

Aunque algunos autores los contemplan entre los actos formales de atribución de la propiedad<sup>66</sup>, suelen incluirse como antecedentes de la compraventa las adjudicaciones al mejor postor realizadas en pública subasta durante la República, por un magistrado romano. Modalidad de venta pública denominada *venditio sub hasta o auctio publica*. Son objeto de estas ventas, o bienes públicos, o lo que quedaba de los bienes capturados al enemigo como botín de guerra después de repartirlo entre los soldados.

En un momento posterior, este modelo se extiende al comercio entre particulares, preferentemente, en los supuestos en los que intermedia un banquero<sup>67</sup>.

<sup>64</sup> De diferente opinión, IHERING, R.V., en *El espíritu del derecho romano en las diversas fases de su desarrollo*, versión española de PRÍNCIPE Y SATORRES, E., [1852-1865], Comares, Granada, 1998, pgs. 691 ss. (corresponde al T. III de la 1ª edic.), quien afirma que “La *mancipatio* aparece bajo la forma de un contrato de venta realizado en el instante entre ambas partes; pero esta forma puede no haber sido la originaria, sino que data de una época en que el metal había llegado a ser un medio general de pago (...)Sería peligroso conjeturar cualquiera explicación, por ingeniosa que sea, respecto a saber si en esta forma antigua de la *mancipatio* se cambiaban siempre cosas contra cosas de un solo golpe, o si no se podía dar también un objeto aislado por sí solo; en todo caso, según el cambio mismo, el acto no podía menos de consistir en dos mancipaciones separadas, es decir que cada parte debía coger el objeto y pronunciar las palabras: *rem mean ese aio*”.

<sup>65</sup> GAYO, *Instituta*, I.119: “Est autem *mancipatio*, ut supra quoque diximus, imaginaria quaedam *venditio*: quod et ipsum ius proprium civium romanorum est, caque res ita agitur, adhibites non minus quam quinque testibus civibus romanis puberibus et praeterea alio eiusdem conditionis, qui libram aerieam teneat, qui appellatur *libripens*: is, qui *mancipio* accipit, *rem* tenens ita dicit: HUNC EGO HOMINEM EX IURE QUIRITIIUM MEUM ESSE AIO, ISQUE MIHI EMPTUS EST HOC AERE AENEAQUE LIBRA, deinde aere percutit libram idque aes dat ei, a quo *mancipio* accipit, quasi pretii loco”.

= “La *mancipación*, como hemos dicho antes, es cierta especie de venta ficticia, y uno de los derechos propios y exclusivos de los ciudadanos romanos. Se practica ante cinco testigos por lo menos, ciudadanos romanos púberes, y además ante otra persona de la misma condición llamada el *libripens* (*libripens*), que tenga el peso de metal. La persona que recibe en *mancipio*, teniendo y mostrando la cosa que va a ser *mancipada*, dice: AFIRMO QUE ESTE HOMBRE ME PERTENECE POR DERECHO QUIRITARIO Y QUE LO HE COMPRADO CON ESTA MONEDA Y ESTA BALANZA DE METAL. Toca enseguida la balanza con la moneda y entrega esta al vendedor como si fuera el precio del objeto comprado”.

<sup>66</sup> D'ORS, *Derecho privado...* ob. cit., pg 218.

<sup>67</sup> GAYO, *Instituta*, IV.126ª: “Item si *argentarius* pretium rei, quae in *auctionem* uenerit, *persequatur*, obicitur ei *exceptio*, ut ita demum *emptor* damnetur, si ei res, quam *emerit*, tradita est, et est iusta *exceptio*: sed si in *auctione* praedictum est, ne ante *emptori* res traderetur, quam si pretium soluerit,

#### 4.4.1.3 *Pactum conventum*

Otro antecedente de la compraventa recogido por la doctrina es la utilización de los pactos como acuerdos de compra no formales basados en el mero consentimiento de los intervinientes. El pacto supone el mero acuerdo de voluntades utilizado como manifestación de un convenio de intercambio de bienes entre peregrinos o ciudadanos romanos y peregrinos.

Este *pactum conventum* encuentra su origen en el *ius gentium* y en un principio carece de eficacia jurídica en el ámbito del *ius civile*. Posteriormente es protegido por un Edicto del pretor peregrino<sup>68</sup>, en aras de lograr una mayor justicia para el caso de que se someta a su *iurisdictio*<sup>69</sup>.

Las características de esta noción de pacto son el mutuo consentimiento prestado en el pacto y la confianza en la palabra dada. El concepto de pacto se centra en el *convenire de pretio* y en torno a él se acordaría el *venum dare*, la obligación de dar el precio, de donde viene *vendendo* y, a su vez, el *emere*, es decir el hecho de recibir la cosa que se adquiere.

#### 4.4.1.4 *Mancipatio ficta*

La *mancipatio*, inicialmente configurada como negocio al contado de carácter real, adquiere después fisonomía abstracta convirtiéndose en una *imaginaria venditio*<sup>70</sup>, susceptible de varias aplicaciones. Durante un largo período de tiempo conviven las dos formas de celebración la real y la ficticia.

Contribuye a la aparición de la venta imaginaria, la introducción de la moneda acuñada, el incremento de las transacciones comerciales y la admisión del pago a crédito. Subsisten

---

replicatione tali argentarius adiuvatur: AVT SI PRAEDICTVM EST, NE ALITER EMPTORI RES TRADERETVR, QVAM SI PRETIVM EMPTOR SOLVERIT”.

= “También cuando un banquero o cambista (argentarius) reclama el precio de una cosa vendida en pública subasta, puede ponerse excepción por el comprador a fin de que solo en el caso de habersele entregado la cosa se le condene a pagar el precio, sin que pueda ponerse en duda la justicia de esta excepción. Más si en la subasta se había prevenido de antemano que no se entregaría la cosa al comprador sin que se pagase el precio, puede el banquero cambista oponer a la excepción la siguiente réplica: SI NO SE HUBIESE ANUNCIADO DE ANTEMANO QUE LA COSA NO SE ENTREGARÍA AL COMPRADOR SINO CUANDO PAGASE EL PRECIO”.

<sup>68</sup> ULPIANO, *Digesto*, 2.14.1pr.: “(Ulpianus libro quarto ad edictum): Huius edicti aequitas naturalis est. Quid enim tam congruum fidei humanae, quam ea quae inter eos placuerunt servare?”.

= Libro IV de comentarios al Edicto de Ulpiano: “Es natural la justicia de este edicto, pues, ¿qué cosa hay tan conforme a la lealtad humana que respetar los hombres lo que entre sí pactaron?”

<sup>69</sup> Se completan los comentarios de ULPIANO sobre el Edicto en *Digesto*, 2.14.7.7, “Ait praetor: "pacta conventa, quae neque dolo malo, neque adversus leges plebis scita senatus consulta decreta edicta principum, neque quo fraus cui eorum fiat facta erunt, servabo”.

= “Dice el pretor: Mantendré los pactos convenidos que se hayan hecho sin dolo, sin infringir las leyes, senadoconsultos, decretos o edictos de los emperadores y que no sean en fraude de cualquiera de los mismos”.

<sup>70</sup> Vid. GAYO, *Instituta*, l.119, cit.



*libripens*, balanza y cobre, pero lo que aquel pesa no es más que un símbolo: el pago del precio queda fuera del acto formal de la mancipación<sup>71</sup>. El *accipiens* declara el precio al que adquiere. Aunque la mancipación tiene una estructura de compra al contado, el crédito debió aparecer pronto, pues se admite en la Ley de las XII Tablas. Esta forma de mancipación perdura durante toda la época clásica, hasta que Justiniano la elimina sustituyéndola por la *traditio*.

#### 4.4.1.5 *In iure cessio*

Figura posterior a la *mancipatio* que aparece en el régimen de las XII Tablas. Consiste en un proceso ficticio de reivindicación, del que sólo toman parte ciudadanos romanos que sirve para la constitución o extinción de derechos de señorío sobre cosas *mancipi* o *nec mancipi* (también sobre personas). Si lo que se quiere transmitir es la propiedad, el adquirente se presenta ante el magistrado reivindicando la cosa de que se trate. Sujeta la cosa u objeto que la represente afirmando que le pertenece por Derecho quirritario. El enajenante no contesta y ante el allanamiento puramente convencional del verdadero titular de la propiedad el magistrado atribuye la cosa al que se presenta como demandante. Obsérvese la similitud formal de esta figura con la *mancipatio*.

Durante la época clásica es poco utilizada para la enajenación de *res mancipi*, hasta que Justiniano elimina de los textos las referencias a las palabras *in iure*, dejando a veces simplemente *cessio*, asumiendo el verbo *cedere* el significado actual de transmitir o constituir.

#### 4.4.2 *Traditio*

Desde los tiempos primitivos aparece una venta totalmente desprovista de forma, reducida a un simple cambio inmediato de cosa y precio, por medio de la tradición. *Traditio* significa entrega, siendo el modo más antiguo y natural de enajenación de *res nec mancipi*. Su eficacia traslativa depende de que se cumplan los requisitos de:

- . Manifestación de la intención recíproca de enajenar y adquirir la propiedad<sup>72</sup>.

<sup>71</sup> D'ORS, *Derecho privado...*, cit., pgs. 163-164, "...el dinero que intervenía como precio real no debía figurar en el acto mismo, sino un precio simbólico, una sola moneda (*mancipatio nummo uno*)".

<sup>72</sup> JULIANO, Para el caso de discrepancias en la manifestación de intenciones, *Digesto*, 41.1.36: "Iulianus libro XIII digestorum. Cum in corpus quidem quod traditur consentiamus, in causis vero dissentiamus, non animadverto, cur inefficax sit traditio, veluti si ego credam me ex testamento tibi obligatum esse, ut fundum tradam, tu existimes ex stipulatu tibi eum deberi. Nam et si pecuniam numeratam tibi tradam donandi gratia, tu eam quasi creditam accipias, constat proprietatem ad te transire nec impedimento esse, quod circa causam dandi atque accipiendi dissenserimus".

= "Juliano; Digesto, libro XIII.- Cuando convenimos ciertamente respecto a la cosa que se entrega, pero disintimos en cuanto a las causas, no advierto por que sea ineficaz la entrega; por ejemplo, si yo creyera que estaba obligado en virtud de un testamento a entregar un fundo, y tu estimases que se te debía en virtud de estipulación; porque también si yo te entregase por vía de donación dinero contante, y tu lo

- . La entrega misma de la cosa.
- . El fin práctico que la motiva, hecho jurídico que fundamenta la adquisición al que se denomina *iusta causa*.

En Roma fue, de una parte, el modo de adquirir por los peregrinos que no podían ser sujetos de propiedad quiritaria regulado por el *ius gentium*, y de otra, el modo de adquirir el dominio quiritario de las cosas *nec mancipi*. Un modo no formal y causal de adquisición de la propiedad<sup>73</sup>.

La tradición y por tanto la adquisición de propiedad, resulta del mutuo cambio de prestaciones en unidad de acto. En la época antigua, es una pura expresión material: para las cosas muebles, han de pasar de una mano a otra; si se trata de un fundo, es preciso entrar en él. El principio se va relajando y a partir de la época clásica, se espiritualizan ciertos modos de tradición y se regulan situaciones en las que la exigencia de la entrega efectiva no tiene sentido. Aparecen:

La *traditio symbolica*.- La entrega de un símbolo o la realización de un acto simbólico producen los mismos efectos que la tradición verdadera.

La *traditio longa manu*, o entrega de la cosa situada a distancia mediante su indicación o señalamiento.

La *traditio brevi manu*.- El propietario da consentimiento para que el que se halla deteniendo la cosa, como arrendatario, depositario, precarista, etc., se convierta en poseedor jurídico.

El *constitutum possessorium*.- Cuando el que posee la cosa en nombre propio la enajena a otro, pero conservándola en su poder como usufructuario, arrendatario<sup>74</sup>.

#### 4.4.3 Aproximación a la compraventa consensual

---

recibieses como acreditado, es sabido que pasa a ti la propiedad, y que no es impedimento que hayamos disentido respecto a la causa de dar y recibir”.

Aporta más soluciones a diferentes casos en *Digesto*, 41.1.37.

<sup>73</sup> GAYO, *Instituta*, II.19: “Nam res nec mancipi ipsa traditione pleno iure alterius fiunt, si modo corporales sunt et ob id recipiunt traditionem”.

= “Los cosas no mancipables se transmiten en propiedad plena por la simple tradición o entrega, siempre que sean corporales y por ello susceptibles de entrega”.

<sup>74</sup> CELSO, *Digesto*, 41.2.18 pr.: “Celsus libro XXIII digestorum. Quod meo nomine possideo, possum alieno nomine possidere: nec enim muto mihi causam possessionis, sed desino possidere et alium possessorem ministerio meo facio. Nec idem est possidere et alieno nomine possidere: nam possidet, cuius nomine possidetur, procurator alienae possessioni praestat ministerium”.

= “Celso; *Digesto*, libro XXIII.- Lo que poseo en mi nombre lo puedo poseer a nombre de otro; porque no cambio para mi la causa de la posesión, sino que dejo de poseer, y hago poseedor a otro por ministerio mio; y no es lo mismo poseer que poseer en nombre de otro, porque posee aquel en cuyo nombre se posee; y el procurador presta su ministerio para la posesión de otro”.

Continúa Celso exponiendo otros ejemplos de *traditio ficta* en *Digesto*, 41.2.18.1 a .4.

El excesivo formalismo y la imposibilidad de afectar a las formas de adquisición citadas sin destruir su nota esencial de operación al contado, limitan el desarrollo del comercio y provocan la evolución de la institución. Paulatinamente se produce la sustitución de la compraventa al contado por otra, en la que una de las partes (vendedor) no entrega una cosa pura y simplemente, sino que lo hace como *merx* por una suma determinada, y la otra (comprador) se coloca en posición análoga, dando a la suma de dinero la consideración de *pretium* de la cosa recibida. Esta compraventa de carácter sinalagmático adquiere efectividad cuando se sustituye la compraventa traslativa de propiedad por la compraventa generadora de obligaciones, es decir, por la compraventa consensual.

En Roma, para dar valor al contrato de compraventa antes de que éste lo tuviera por sí como consensual y buscando la misma eficacia que si lo fuera, se debió acudir al único elemento de que disponía para dar carácter obligatorio a las convenciones, esto es, al contrato verbal<sup>75</sup>, mediante el cual el comprador se convertía en acreedor de la cosa y el vendedor en acreedor del precio<sup>76</sup>.

En cuanto a la fecha de aparición de la compraventa como generadora de obligaciones, parece que existen pruebas de su existencia al menos desde el siglo VII a.C., cuando nacen las acciones de buena fe<sup>77</sup>, *empti* y *venditi*, entre los contratantes<sup>78</sup>.

Esta fecha tiene enorme importancia por marcar el nacimiento del sistema de venta que imprime un sello de espiritualidad a una de las instituciones más necesarias para la vida jurídica, con cuyo idéntico carácter ha pasado a la mayoría de las legislaciones modernas<sup>79</sup>.

<sup>75</sup> Vid. 4.4.1.3 *Pactum conventum*

<sup>76</sup> CANDILY CALVO, F., *Pactum reservati domini*, Imprenta Ibérica, Madrid, 1915, pgs. 16 ss.

<sup>77</sup> CASTRESANA, A., *Fides, Bona fides: un concepto para la creación del derecho*, Tecnos, Madrid, 1991, pgs. 91 ss., especialmente en pg. 92, nota 36.

<sup>78</sup> CICERÓN, *De Officiis*, 3.17.70, "de Officiis ad Marcum filium . "Nam quanti verba illa: UTI NE PROPTER TE FIDEMVE TUAM CAPTUS FRAUDATUSVE SIM! quam illa aurea: UT INTER BONOS BENE AGIER OPORTET ET SINE FRAUDATIONE! Sed, qui sint "boni" et quid sit "bene agi," magna quaestio est. Q. quidem Scaevola, pontifex maximus, summam vim esse dicebat in omnibus iis arbitriis, in quibus adderetur EX FIDE BONA, fideique bonae nomen existimabat manare latissime, idque versari in tutelis, societatibus, fiduciis, mandatis, rebus emptis, venditis, conductis, locatis, quibus vitae societas contineretur..."

= "Que valor tienen fórmulas tales como: a fin de que por ti y tu garantía esté a salvo del daño o ese otro que vale su peso en oro: como conviene proceder entre gentes honestas y sin intención de defraudar. Pero ¿Quiénes son esos a los que podemos llamar gentes honestas, que es proceder honestamente? Esa es la cuestión. El gran pontífice Quintus Mucius Scaevola, decía que las sentencias de más peso eran aquellas en las que se había invocado la buena fe y la palabra buena fe era, según él, el termino que tenía más aplicaciones, empleándose en tutelas, actos societarios, préstamos, mandatos, compraventas, alquiler de servicios, arrendamientos, en todos los actos de la vida civil..."

Extraído de The Roman Law Library <http://web.upmf-grenoble.fr/Haiti/Cours/Ak/>.

<sup>79</sup> CANDILY CALVO, ob. cit., pg. 21.

## 4.5 COMPRAVENTA CONSENSUAL

### 4.5.1 Concepto y rasgos fundamentales

No existen definiciones del contrato de compraventa en las fuentes romanas, aunque sin duda los juristas encontraron unas características comunes que sirven para delimitar su concepto preciso y nos permiten conocer sus requisitos esenciales.

El contrato de compraventa consensual, sinalagmático y de buena fe, solo produce obligaciones y es incapaz de transferir la propiedad<sup>80</sup>. La propiedad sólo se transmite mediante la tradición efectuada en ejecución de la obligación nacida del contrato de compraventa, y en las primeras fases de evolución del Derecho romano, seguida además del pago real e íntegro del precio.

La tradición, que en la época antigua debió ser real, fue evolucionando a la *traditio ficta*, en la que la simple posibilidad de tomar posesión de la cosa con el consentimiento del enajenante equivale a tradición.

En esencia, compraventa es cambio de cosa por dinero, y adquiere el carácter de consensual, cuando del simple acuerdo de voluntades, nace la obligación recíproca de entrega de prestación y contraprestación<sup>81</sup>.

---

<sup>80</sup> DIOCLECIANO, *Código de Justiniano*, 2,3,20, "Imperatores Diocletianus, Maximianus . Traditionibus et usucapionibus dominia rerum, non nudis pactis transferuntur. \* DIOCL. ET MAXIM. AA. ET CC. MARTIALI. \* <A 293 PP. K. IAN. AA. CONSS.>".

= "El dominio de las cosas se transfiere por la tradición y la usucapión, y no por nudos pactos".

<sup>81</sup> FERNÁNDEZ DE BUJÁN, *cit.*, pg. 149, ofrece su propia definición: "La compraventa, *emptio-venditio*, es un contrato consensual en virtud del cual uno de los sujetos intervinientes (*venditor*) acuerda con el otro (*emptor*) la entrega (*traditio*) de la pacífica posesión de una cosa comerciable (*merx*) a cambio de la obligación que este otro asume de pagar por ella un precio (*pretium*) en dinero". Afirma PAULO, en *Digesto*, 19.4.1 pr: "[S]icut aliud est vendere, aliud emere, alius emptor, alius venditor, ita pretium aliud, aliud merx. At in permutatione discerni non potest, uter emptor vel uter venditor sit, multumque differunt praestationes. Emptor enim, nisi nummos accipientis fecerit, tenetur ex vendito, venditori sufficit ob evictionem se obligare possessionem tradere et purgari dolo malo, itaque, si evicta res non sit, nihil debet: in permutatione vero si utrumque pretium est, utriusque rem fieri oportet, si merx, neutrius. Sed cum debeat et res et pretium esse, non potest permutatio emptio venditio esse, quoniam non potest inveniri, quid eorum merx et quid pretium sit, nec ratio patitur, ut una eademque res et veneat et pretium sit emptio".

= "Así como una cosa es vender y otra es comprar, y uno el comprador y otro el vendedor, así una cosa es el precio y otra la mercancía; más en la permuta no puede discernirse quién sea el comprador y quién el vendedor, y hay mucha diferencia con lo que se debe en la compraventa, pues el comprador, si no hace las monedas del que las recibe, queda obligado por la acción de venta, y al vendedor le basta obligarse por razón de evicción a entregar la posesión; y así, si la cosa no hubiera sido reivindicada, nada debe. En cambio, en la permuta, si ambas partes deben un precio, la cosa debe hacerse de uno y de otro, y si deben una mercancía, ni de uno ni de otro. Pero como debe existir cosa y precio, la permuta no puede ser una compraventa, pues no puede determinarse cuál de ambas sea la mercancía y cuál el precio; ni tolera la razón que una misma cosa sea a la vez cosa vendida y precio de la compra".

## 4.5.2 Elementos esenciales

De la aproximación al concepto de compraventa consensual se deduce que sus requisitos característicos son, consentimiento, cosa y precio.

### 4.5.2.1 Consentimiento

La necesidad de dotar de agilidad a las transacciones comerciales hace que se vayan suprimiendo los requisitos formales que no se amoldan a las necesidades del tráfico. Inicialmente el *ius gentium* reconoce ese derecho a los peregrinos en sus relaciones comerciales<sup>82</sup>. Posteriormente se generaliza su uso, poniéndose como ejemplo de contrato consensual<sup>83</sup>. Como para su perfección solo se necesita el acuerdo entre las partes, sin ningún requisito más, es un contrato no formal<sup>84</sup>. Como excepción, los contratantes pueden decidir subordinar la perfección de la compraventa a ciertas solemnidades<sup>85</sup>.

### 4.5.2.2 Objeto de la compraventa

---

<sup>82</sup> PAULO, *Digesto*, 18.1.1.2: “Est autem emptio iuris gentium, et ideo consensu peragitur (...)”.

= “La compra es de derecho de gentes y por ello se realiza mediante el consentimiento (...)”.

<sup>83</sup> GAYO, *Instituta*, III.135: “Consensu fiunt obligationes in emptionibus et uenditionibus, locationibus conductionibus, societatibus, mandatis”.

= “Contratos consensuales son la compraventa, el arrendamiento, la sociedad y el mandato”.

GAYO, *ib.*, III.139: “Emptio et uenditio contrahitur, cum de pretio conuenerit, quamuis nondum pretium numeratum sit ac ne arra quidem data fuerit, nam quod arrae nomine datur, argumentum est emptionis et uenditionis contractae”.

= “Hay contrato de compraventa desde que las partes se ponen de acuerdo en el precio, aun cuando no se pague ni mediante arras, porque lo que se da en este concepto, no constituye la compra, sino sirve únicamente para probar que se ha contraído”.

<sup>84</sup> GAYO, *Instituta*, III.136: “Ideo autem istis modis consensu dicimus obligationes contrahi, quod neque uerborum neque scripturae ulla proprietates desideratur, sed sufficit eos, qui negotium gerunt, consensisse. unde inter absentes quoque talia negotia contrahuntur, ueluti per epistulam aut per internuntium, cum alioquin uerborum obligatio inter absentes fieri non possit”.

= “Y decimos que por estos modos se contrae la obligación consensualmente porque no es preciso el empleo de palabras ni de escritura, sino que basta con que las partes contratantes consientan”.

<sup>85</sup> JUSTINIANO, *Instituta*, 3.23 pr.: “(...) Sed haec quidem de emptionibus et uenditionibus quae sine scriptura consistunt obtinere oportet: nam nihil a nobis in huiusmodi uenditionibus innovatum est. In his autem quae scriptura conficiuntur non aliter perfectam esse emptionem et uenditionem constituimus, (...)”.

= “Más esto debe en realidad regir en las compraventas que se hacen sin escrito; porque en tales ventas nada se ha innovado por nosotros. Pero respecto a aquellas que se hacen por escrito, hemos establecido que no se perfeccionaba la compraventa de otro modo, (...)”.

La cosa objeto de compraventa puede consistir en cualquier *merx* con tal de que no exista una razón física o legal que lo impida, es decir, que haga que se encuentre fuera del comercio<sup>86</sup>.

Son *res extra commercium* las que por sus características deben quedar fuera del comercio de los hombres, por razones de Derecho divino: cosas sagradas, religiosas, santas, consagradas, o de derecho de los hombres: cosas comunes, públicas, pertenecientes a los municipios<sup>87</sup>. En caso de ser vendidas, el comprador de buena fe dispone de una acción para no ser perjudicado<sup>88</sup>.

Pueden ser corporales, reconocibles por los sentidos por su materialidad o incorpóreas, derechos en cosa ajena (*iura in re aliena*). Se admite la compraventa de derechos reales<sup>89</sup> como el usufructo, la enfiteusis, y de derechos de crédito<sup>90</sup> y si el derecho de crédito tiene una garantía real (*pignus*) se debe ceder al comprador<sup>91</sup>.

Puede tratarse de cosas presentes, que existan efectivamente en el momento de la perfección del contrato, o futuras. Se admitieron por la jurisprudencia romana clásica dos variantes de

---

<sup>86</sup> PAULO, *Digesto*, 18.1.34.1, “Omnium rerum, quas quis habere vel possidere vel persequi potest, venditio recte fit: quas vero natura vel gentium ius vel mores civitatis commercio exuerunt, earum nulla venditio est”.

= “Derechamente se hace venta de todas las cosas que alguno puede tener, o poseer, o perseguir, pero es nula la venta de las que la naturaleza, el derecho de gentes, o las costumbres de la ciudad eximieron del comercio”.

<sup>87</sup> Como ejemplos de las cosas excluidas del comercio por Derecho divino, están los lugares de culto, enterramientos, lugares santos, y de derecho humano, el agua, el aire, las vías públicas, las plazas.

En cuanto a la clasificación de las *res extra commercium*, puede seguirse a GAYO, *Instituta*, II, Comentario II, 3, 4 y 8 para las de derecho divino y consultarse el *Digesto*, 1.8.1 pr, para completar las de derecho humano.

<sup>88</sup> MODESTINO, *Digesto*, 18.1.62.1: “Modestinus libro V regularum.- Qui nesciens loca sacra vel religiosa vel publica pro privatis comparavit, licet emptio non teneat, ex empto tamen adversus venditorem experietur, ut consequatur quod interfuit eius, ne deciperetur”.

= “Modestino, Reglas, libro V.- El que compró, ignorándolo, lugares sacros, religiosos o públicos, por privados, aunque la compra no se mantenga, no obstante podrá ejercitar la acción de compra contra el vendedor por su interés en no sufrir el engaño”.

<sup>89</sup> PAULO, *Digesto*, 18.6.8.2: “Cum usum fructum mihi vendis, interest, utrum ius utendi fruendi, quod solum tuum sit, vendas, an vero in ipsum corpus, quod tuum sit, usum fructum mihi vendas: nam priore casu etiamsi statim morieris, nihil mihi heres tuus debebit, heredi autem meo debebitur, si tu vivis: posteriore casu heredi meo nihil debebitur, heres tuus debebit”.

= “Cuando me vendes un usufructo, interesa saber si me vendes el derecho de usar y disfrutar, que es lo que únicamente te pertenece, o me vendes el usufructo en la cosa misma que es de tu propiedad, pues, en el primer caso, aunque hubieras muerto inmediatamente, nada me deberá tu heredero, en el segundo caso, sí me deberá tu heredero”.

<sup>90</sup> ULPIANO, *Digesto*, 18.4.4: “Si nomen sit distractum, Celsus libro nono digestorum scribit locupletem esse debitorem non debere praestare, debitorem autem esse praestare, nisi aliud convenit”.

= “Si se vendió un crédito, escribe Celso, en su libro 9 de los Digesta, que no se debe responder de que el deudor es solvente...”

<sup>91</sup> PAULO, *Digesto*, 18.4.6: “Emptori nominis etiam pignoris persecutio praestari debet eius quoque, quod postea venditor accepit: nam beneficium venditoris prodest emptori”.

= “Al comprador de un crédito debe cederse también el derecho de perseguir la prenda, incluso aquella que recibió el comprador después de la venta del crédito, pues el beneficio del vendedor aprovecha al comprador”.

compraventa de cosa futura, la de cosa esperada<sup>92</sup> (por ej.: frutos o partos futuros) y la de esperanza<sup>93</sup> (por ej.: los peces capturados en un lance de red).

También puede consistir el objeto de la compraventa en cosas muebles o inmuebles<sup>94</sup>, propias o ajenas<sup>95</sup>.

#### 4.5.2.3 Precio

El precio, como la contraprestación que el comprador se compromete a entregar al vendedor, debe reunir ciertas características. En la época clásica, *el pretium* debe ser en dinero (*pecunia numerata*), y cierto (*certum*). En la época postclásica surgen dos nuevos requisitos, que sea verdadero y justo<sup>96</sup>.

*Pecunia numerata*.- El primero de los requisitos, que además sirve para diferenciar la permuta del contrato de compraventa, es que consista en dinero. En un texto del *Digesto*<sup>97</sup> se menciona la discusión doctrinal que enfrentó a juristas pertenecientes a las dos escuelas más importantes de la época, por una parte SABINO y CASIO de la escuela sabiniana que no exigían que el precio fuese necesariamente en dinero, y por la otra NERVA y PRÓCULO de la escuela proculeyana que consideraban que si el comprador entrega otra cosa a cambio no hay diferencia entre compraventa y permuta.

Prevalece la opinión de los proculeyanos, y en la época justiniana definitivamente se recoge que el precio debe consistir en dinero<sup>98</sup>, aunque siempre que se pacte, se admite el que consista parte en dinero y parte en otra cosa<sup>99</sup>.

<sup>92</sup> Sobre la *emptio rei speratae*, vid., POMPONIO, *Digesto*, 18.1.8 pr.

<sup>93</sup> Sobre la *emptio spei*, vid., POMPONIO, *Digesto*, 18.1.8.1.

<sup>94</sup> Aparecen en los textos en multitud de ocasiones referencias a la compraventa de bienes inmuebles, sobre todo fundos, pero también muebles, como en ULPIANO, *Digesto*, 50.16.66: “*“Mercis” appellatio ad res mobiles tantum pertinet*”.

= “La palabra “mercancía” corresponde solamente a las cosas muebles”.

<sup>95</sup> ULPIANO, *Digesto*, 18.1.28: “*Rem alienam distrahere quem posse nulla dubitatio est: nam emptio est et venditio: sed res emptori auferri potest*”.

= “No hay duda alguna de que cualquiera puede vender una cosa ajena, porque hay compra y venta: pero puede quitarse la cosa al comprador”.

<sup>96</sup> TORRENT, *cit.*, pg. 451.

<sup>97</sup> PAULO, *Digesto*, 18.1.1.1: “*Paulus libro XXIII ad edictum.- Sed an sine nummis venditio dici hodieque possit, dubitatur, veluti si ego togam dedi, ut tunicam acciperem. Sabinus et Cassius esse emptionem et venditionem putant: Nerva et Proculus permutationem, non emptionem hoc esse. (...) Sed verior est Nervae et Proculi sententia: nam ut aliud est vendere, aliud emere, alius emptor, alius venditor, sic aliud est pretium, aliud merx: quod in permutatione discerni non potest, uter emptor, uter venditor sit*”.

= “Pero se duda si hoy puede darse una venta sin monedas como cuando doy una toga para recibir una túnica. Sabino y Casio opinan que hay una compraventa en este caso: Nerva y Próculo lo consideran permuta y no compra. (...) Pero es más verdadera la opinión de Nerva y Próculo, porque, así como una cosa es vender y otra comprar, uno el comprador y otro el vendedor, así también, una cosa es el precio y otra la mercancía. Y en la permuta no puede distinguirse cual es el comprador y cual el vendedor”.

<sup>98</sup> JUSTINIANO, *Instituta*, 3.23.2: “*Item pretium in numerata pecunia consistere debet (...)*”.

= “Además el precio debe consistir en dinero (...)”.

*Certum*<sup>100</sup>.- Determinado o cierto en el momento de la perfección del contrato o determinable<sup>101</sup> en un momento posterior, sin que sea necesaria una nueva declaración de las partes. Se puede pactar que el precio lo fije un tercero, pero no que quede a voluntad de uno de los contratantes<sup>102</sup>.

*Verum*.- Verdadero como opuesto a ficticio o fingido<sup>103</sup>. Se relaciona con el carácter oneroso del contrato de compraventa, sin precio real, la venta no existe por simulada y se considera donación. Dado el carácter consensual de la compraventa, se permite que la entrega del precio sea posterior<sup>104</sup>.

*Iustum*.- La regla de teoría económica de que el precio de un bien es el que está dispuesto a pagar por él un comprador en el mercado, se sigue el Roma en la época clásica<sup>105</sup>. Parece que como consecuencia del influjo de escritores de inspiración cristiana, se introduce el requisito del precio justo, norma de conducta que prohíbe aprovecharse de otro. La exigencia de justicia introduce el concepto de *leasio aenormis*<sup>106</sup> en perjuicio del que compra por más del doble del precio justo o vende por menos de la mitad<sup>107</sup>.

<sup>99</sup> POMPONIO, *Digesto*, 19.1.6.1: “Pomponius libro nono ad Sabinum.- Si vendidi tibi insulam certa pecunia et ut aliam insulam meam reficeres, agam ex vendito, ut reficias: si autem hoc solum, ut reficeres eam convenisset, non intellegitur emptio et venditio facta, ut et neratius scripsit

= “Si te vendí una casa en cierto precio y además con la obligación de reparar otra casa mía, podré demandar por la acción de venta para que la repares; pero si se hubiese convenido tan sólo que la reparases, no se entiende hecha una compraventa, como ya escribió Neracio”.

<sup>100</sup> GAYO, *Instituta*, III.140: “Pretium autem certum esse debet (...)”.

= “El precio empero debe ser cierto (...)”.

<sup>101</sup> La determinación puede venir, por el precio del bien en el mercado un día concreto, por el que lo adquirió el vendedor, o por otro criterio objetivo como el indicado en *Digesto*, 18.1.7.1: “(...) quantum pretil in arca habeo (...)”. = “(...) Por el importe que tengo en el arcón (...)”.

<sup>102</sup> GAYO, *Digesto*, 18.1.35.1: “Gaius libro decimo ad edictum provinciale.- Illud constat imperfectum esse negotium, cum emere volenti sic venditor dicit: ‘Quanti velis, quanti aequum putaveris, quanti aestimaveris, habebis emptum’”

= “Consta que es imperfecto aquel negocio en que el vendedor dice al que quiere comprar: ‘te queda comprado en la cantidad que quieras, en lo que juzgues equitativo, en cuanto estimes’”.

<sup>103</sup> PAULO, *Digesto*, 18.1.55: “Paulus libro secundo ad edictum aedilis curulis.- Nuda et imaginaria venditio pro non facta est et ideo nec alienatio eius rei intellegitur”.

= “La venta simulada y sin pago, se tiene por no hecha y, por tanto, no se considera enajenada la cosa”.

<sup>104</sup> ULPIANO, *Digesto*, 18.1.2.1: “Ulpianus libro primo ad Sabinum.- Sine pretio nulla venditio est: non autem pretii numeratio, sed conventio perficit sine scriptis habitam emptionem”.

= “Sin precio no hay venta: mas no la entrega del precio, sino el acuerdo perfecciona la compraventa”.

<sup>105</sup> Al menos hasta el año 244 d.C., según se desprende de la constitución imperial datada en dicha fecha y recogida en el *Código de Justiniano*, 8.40.18: “Imperator Philippus. Si, ut proponis, fundum ob debitum obligatum non iusto pretio vendidisti, residuam quantitatem, quam ex pretio eiusdem servare potuisses, refundi tibi a fideiussore non iure poscis.

= “Si, como expones, vendiste no por su justo precio un fundo obligado por una deuda, no pidas con derecho que por el fiador se te pague la restante cantidad, que no hubieses podido recobrar con el precio de aquel”.

<sup>106</sup> JUSTINIANO, *Código*, 4.44.2: “Imperatores Diocletianus, Maximianus. Rem maioris pretii si tu vel pater tuus minoris pretii, distrahit, humanum est, ut vel pretium te restituyente emptoribus fundum venditum recipias auctoritate intercedente iudicis, vel, si emptor elegerit, quod deest iusto pretio recipies. Minus autem pretium esse videtur, si nec dimidia pars veri pretii soluta sit.

= “Si tu hubieras vendido por menor precio una cosa de mayor valor, es humano que o restituyendo tu el precio a los compradores, recobres el fundo vendido o que si lo prefiriese el comprador recibas lo que



### 4.5.3 Obligaciones de los contratantes

La compraventa romana como negocio meramente obligacional no hace que nazca un derecho real a favor del adquirente, sino que es generadora de obligaciones, tanto para el vendedor (guarda de la cosa vendida, entrega, y garantías de evicción y saneamiento de vicios ocultos) como para el comprador, fundamentalmente pago del precio<sup>108</sup>, pero no solo, surgen otras obligaciones si se produce retraso injustificado en el pago.

#### 4.5.3.1 Obligaciones del vendedor

##### a) Guarda y custodia

La obligación principal que asume el vendedor es la de entregar la cosa en el lugar, tiempo y condiciones pactados, pero hasta ese momento, tiene la obligación previa de guardar la cosa para poder entregarla en buen estado.

A la obligación de guarda se corresponde una responsabilidad para el caso de que la cosa vendida se pierda, perezca, sufra daño o deterioro. El vendedor responde hasta la entrega tanto por dolo como por culpa<sup>109</sup>, cuando las circunstancias sean imputables a su persona, por falta de diligencia (culpa negativa) o por imprudencia (culpa positiva) lo que coincide con el criterio de responsabilidad subjetiva, que se reconduce a la *culpa leve in abstracto*. Se admite

---

le falta al justo precio. Se considera que el precio es menor si no se hubiese pagado ni la mitad del verdadero precio”.

En el mismo sentido *Código*, 4.44.8.

<sup>107</sup> El concepto de *leasio aenormis* aparece en varias fuentes romanas, fundamentalmente en el *Corpus Iuris Civilis* y sirvió para que los glosadores medievales elaboraran toda una teoría general y la extendieran a otros tipos contractuales de carácter sinalagmático como el arrendamiento o la permuta. En el Derecho histórico español se mantiene durante siglos, desde las *Partidas de Alfonso X*, pasando por el *Fuero Real* y el *Ordenamiento de Alcalá*, hasta a ciertas disposiciones del derecho foral de Navarra, si bien no se llegó a recoger en el *Código Civil*. Vid., FERNÁNDEZ DE BUJÁN, *loc. cit.*, pg. 184.

<sup>108</sup> En el fragmento de PAULO, *Digesto*, 19.4.1.pr, quedan resumidas las obligaciones de los contratantes, “Paulus libro XXXII ad edictum.- (...) Emptor enim, nisi nummos accipientis fecerit, tenetur ex vendito, venditori sufficit ob evictionem se obligare possessionem tradere, et purgari dolo malo; (...)”.

= “Porque el comprador, si no hubiere hecho de que lo recibe el dinero, se obligue por la acción de venta, y al vendedor le basta obligarse por razón de evicción a entregar la posesión, y a justificarse de dolo malo; (...)”.

<sup>109</sup> BONFANTE, *cit.*, pg. 494, imputa al vendedor la responsabilidad, conforme a los principios generales, no solo por el dolo, sino también por la culpa lata y leve. Por su parte GAYO, en *Digesto*, 18.1.35.4: “Gaius libro X ad edictum provinciale.- Si res vendita per furtum perierit, prius animadvertendum erit, quid inter eos de custodia rei convenerat: si nihil appareat convenisse, talis custodia desideranda est a venditore, qualem bonus pater familias suis rebus adhibet (...)”.

= “Si una cosa vendida hubiera desaparecido por hurto, ha de observarse en primer lugar que se había convenido entre las partes acerca de la custodia de la cosa; si nada resulta haberse convenido, ha de esperarse del vendedor una custodia tal como la que un buen padre de familia pone en sus cosas”.

el acuerdo entre las partes para agravar la responsabilidad del vendedor en el cuidado de la cosa<sup>110</sup>.

En el caso de tratarse de cosas muebles ordinarias del comercio, desde la época clásica se extiende la responsabilidad del vendedor, como *custodia venditoris* que va más allá de la culpa leve y exige una diligencia máxima en la guarda y conservación, que coincide con la *culpa levísima*<sup>111</sup>.

#### b) Entrega

El vendedor se obliga a transmitir la posesión de la cosa y a asegurar su pacífico goce, *vacuum possessionem tradere*, atribución posesoria calificada como *habere licere*<sup>112</sup>. La obligación del vendedor no es una obligación de *dare*, pues en este caso se comprometería a transmitir el efectivo derecho real de propiedad, sino de *facere*, de hacer, aunque comúnmente suele utilizarse *tradere*, como una variante particular de *facere*<sup>113</sup>.

Aunque la obligación del vendedor sea la de realizar la entrega material, *tradere*, y no de hacer propietario, *dare*, la transferencia de la propiedad es el fin natural y último de la compraventa<sup>114</sup>, por lo aquél tendrá que hacer todo lo necesario para que el comprador la adquiera<sup>115</sup>. La declaración de no querer transmitir la propiedad es incompatible con el contrato<sup>116</sup>. La responsabilidad del vendedor incumplidor alcanza a la devolución del precio, si se ha pagado, y el comprador le puede demandar también una indemnización por daños y perjuicios en la medida del interés de tener la cosa<sup>117</sup>.

El comprador puede reclamar judicialmente la entrega de la cosa mediante la *actio empti*, pero para ello debe cumplir su prestación, es decir pagar, u ofrecer el precio<sup>118</sup>.

<sup>110</sup> CANDIL, *cit.*, pg. 33, añade los riegos que pueden cargarse al vendedor el caso de mora.

<sup>111</sup> PAULO, *Digesto*, 18.6.3: "Paulus libro V ad Sabinum.- Custodiam autem venditor talem praestare debet, quam praestant hi quibus res commodata est, ut diligentiam praestet exactiorem, quam in suis rebus adhiberet".

= "El vendedor debe responder 'de la guarda de la cosa' con aquella custodia que responden aquellos a quienes (...) de suerte que responda de más exacta diligencia, que la que pondría en sus propias cosas".

<sup>112</sup> IGLESIAS, *cit.*, pg. 262.

<sup>113</sup> Parece que el origen podría obedecer a que la primitiva compraventa procede del *ius gentium* y que cuando comienza a utilizarse entre ciudadanos romanos y peregrinos, la obligación no podía consistir en un *dare*, pues quien carece de la condición de ciudadano no puede transmitir un derecho real reconocido solo por el *ius civile*. Vid. FERNÁNDEZ DE BUJÁN, *óp. cit.*, pgs. 196-197.

<sup>114</sup> Para un análisis más detallado *cfr.* el epígrafe 4.5.4. "Compraventa y transmisión de la propiedad".

<sup>115</sup> D'ORS, *Derecho privado...*, ob. cit., pg. 554.

<sup>116</sup> LABEÓN, *Digesto*, 18.1.80.3: "Nemo potest videri eam rem vendidisse, de cuius dominio id agitur, ne ad emptorem transeat, sed hoc aut locatio est aut aliud genus contractus".

= "Nadie puede considerarse que ha vendido aquello cuya propiedad no se quiso que pasase al comprador, porque esto es un arrendamiento u otro tipo de contrato".

<sup>117</sup> ULPIANO, *Digesto*, 19.1.11.9: "Idem (Neratius) ait non tradentem quanti intersit condemnari; (...)".

= "Dice Neracio que al que no entrega se le condena en la medida del interés (...)".

En el mismo sentido *Digesto*, 19.1.1 pr.

<sup>118</sup> ULPIANO, *Digesto*, 19.1.13.8: "Ulpianus libro 32 ad edictum.- Offerri pretium ab emptore debet, cum ex empto agitur, (...)".

= "El precio debe ser ofrecido por el comprador cuando se demanda con la acción de compra, (...)".

Dado el carácter consensual del contrato de compraventa, su perfección se verifica con el simple consentimiento sobre cosa y precio, pudiendo quedar su consumación diferida en el tiempo. La reclamación y el cumplimiento de las obligaciones recíprocas deben ser simultáneas, salvo que en el contrato se haya pactado algo diferente<sup>119</sup>.

La cosa se debe entregar, aunque no se indique, con todos los accesorios que le correspondan según los usos y costumbres, así como los frutos desde el día en que el comprador pudo pedir la entrega<sup>120</sup>.

c) Garantías: evicción, vicios ocultos

La entrega material de la cosa realizada por el vendedor, debe de ser de tal naturaleza que evite la posibilidad de que se prive de la misma al comprador<sup>121</sup>, para ello, entre las obligaciones del vendedor aparece el saneamiento por evicción o por los vicios ocultos.

i) Evicción

Término jurídico que proviene de *evictio*, derivado a su vez del verbo *evincere*, que significa vencimiento en juicio. Acto por el que se priva a una persona de una cosa en virtud de una sentencia firme.

Para que exista, tras la entrega, un tercero tiene que reclamar judicialmente y vencer, produciendo al comprador la pérdida total o parcial del bien adquirido. Para evitarlo y reparar, en su caso, el comprador pide ayuda al vendedor para su defensa en juicio contra cualquiera que intente discutirle la posesión de la cosa comprada.

Su origen es anterior a la Ley de las XII Tablas, momento en que la *mancipatio* era *real*. Si el comprador sin haber tenido tiempo de usucapir se encuentra frente a un tercero que intenta despojarle, tiene la *actio auctoritatis*, por la que el vendedor debe prestarle ayuda ante la justicia o devolverle el doble del precio pagado.

Posteriormente, en la época de la *compraventa real*, es costumbre hacer una promesa de evicción, estipulación con finalidad de garantía de la que pueden darse dos variantes:

*Stipulatio duplae*.- estipulación de carácter penal por la que el vendedor se obliga a pagar una suma variable en caso de evicción. Lo más común era que se elevara al doble, pero podía ser de otro importe<sup>122</sup>.

<sup>119</sup> LABEÓN, *Digesto*, 18.1.78.2: “Qui fundum ea lege emerat, ut soluta pecunia traderetur ei possessio, (...) si partem solvat, ex empto cum venditore agat, (...)”.

= “El que había comprado un fundo con la cláusula de que, una vez pagado el precio, se le entregaría la posesión, (...) si pagase una parte no tendrá la acción de compra contra el vendedor, (...)”

<sup>120</sup> PAPIANUS, *Digesto*, 22.1.4 pr: “Si stipulatus sis rem dari vacuumque possessionem tradi, fructus postea captos actione incerti ex stipulatu propter inferiora verba consecuturum te ratio suadet.(...)”.

= “Si hubieras estipulado que se te dé una cosa y se te entregue su vacua posesión, la razón aconseja que en virtud de las últimas palabras hayas de conseguir por la acción de estipulación de cosa incierta los frutos percibidos después. (...)”

<sup>121</sup> JABOLENO, *Digesto*, 41.2.22: “Iavolenus libro XIII ex Cassio.- Non videtur possessionem adeptus is qui ita nactus est, ut eam retinere non possit”.

= “No se considera que haya alcanzado la posesión el que la adquirió de tal modo que no pueda retenerla”.

*Stipulatio habere licere*.- Con la que se busca el resarcimiento de los perjuicios. Su causa está en que el vendedor responde del *habere, uti, frui, licere*, una vez realizada la *traditio*. Utilizada normalmente para las ventas de *res nec mancipi*, era una acción incierta dado que la indemnización era por el valor que la cosa tenía para el adquirente<sup>123</sup>.

Desde el momento en que la compraventa se configura como contrato consensual, se admite la exigencia de responsabilidad por evicción mediante la *actio empti*, con independencia de haber realizado la *stipulatio*. La evicción deja de ser un elemento accidental que solo se da cuando las partes lo acuerdan, para convertirse en un elemento natural del contrato, aunque cabe excluirla mediante pacto (*pactum de non praestandum evictione*).

Para que sea efectiva la responsabilidad por evicción, debe notificarse al vendedor la reclamación judicial, con tiempo suficiente para que pueda participar en defensa del comprador, dejando sin argumentos la pretensión del demandante<sup>124</sup> y además para invocar la responsabilidad del vendedor se tiene que haber pagado el precio o dado garantía equivalente<sup>125</sup>.

## ii) Vicios ocultos

Los vicios son defectos materiales en la cosa comprada, desajustes entre lo que el comprador cree que compra y lo que efectivamente adquiere. El vendedor debe garantizar que el bien tiene unas cualidades que lo hacen apto para el uso al que se destina, o que disminuyen su utilidad o valor de tal forma que de ser conocidos por el comprador, o no lo hubiera adquirido o lo hubiera hecho a precio inferior. Para que genere responsabilidad, el vicio tiene que ser oculto, no manifestado.

---

<sup>122</sup> CANDIL, *cit.*, pg. 41, nota 1, indica que “podía consistir en el doble, triple o cuádruple del valor de la cosa, ser menor que el valor o igual, en este caso se llama *stipulatio simplae*.”

<sup>123</sup> PAULO, *Digesto*, 21.2.70: “Paulus libro V quaestionum.- Evicta re ex empto actio non ad pretium dumtaxat recipiendum, sed ad id quod interest competit: ergo et, si minor esse coepit, damnum emptoris erit”.

= “Cuando se produce la evicción de una cosa, la acción de compra compete no solo para recuperar el precio de la compra sino la cuantía del interés; por tanto, si la cosa comprada llegó a valer menos el perjuicio será para el comprador”.

<sup>124</sup> POMPONIO, *Digesto*, 21.2.29.2: “Quolibet tempore venditori renuntiari potest, ut de ea re agenda adsit, quia non praefinitur certum tempus in ea stipulatione, dum tamen ne prope ipsam condemnationem id fiat”.

= “En cualquier tiempo puede notificarse al vendedor para que comparezca en juicio para defender la cosa que vendió, porque en la estipulación no se determina una fecha cierta, con tal de que no lohaga cuando ya va a recaer la condena”.

<sup>125</sup> ULPIANO, *Digesto*, 19.1.11.2: “Ulpianus libro 32 ad edictum,- Et in primis ipsam rem praestare venditorem oportet, id est tradere: quae res, si quidem dominus fuit venditor, facit et emptorem dominum, si non fuit, tantum evictionis nomine venditorem obligat, si modo pretium est numeratum aut eo nomine satisfactum. Emptor autem nummos venditoris facere cogitur”.

= “Y en primer lugar debe el vendedor dar la misma cosa, esto es, entregarla; lo que, si verdaderamente fue dueño el vendedor, hace también dueño al comprador, y si no lo fue, obliga al vendedor solamente por razón de evicción, si es que se entregó el precio, o si con motivo de este se dio fianza. Pero el comprador está obligado a hacer del vendedor el dinero”.

En la Ley de las XII Tablas, no se recoge garantía por vicios ocultos, ni en consecuencia acción para reclamarla, lo que da pie a la mala fe de los vendedores que no están obligados más que a lo convenido. El primer remedio lo aplican los ediles curules, magistrados que se encargan de la policía de mercados, mediante un Edicto<sup>126</sup>. Se fijan fundamentalmente en las cosas de mayor tráfico, animales y esclavos, en las que para conocer sus defectos se requiere una extraordinaria pericia, y prescriben que a partir del conocimiento que el vendedor debe tener de los defectos de la cosa, deben declararlos públicamente, y en caso contrario los compradores disponen de dos acciones:

*Actio redhibitoria*.- por la que se resuelve el contrato, restituyendo las prestaciones.

*Actio quanti minoris* o *aestimatoria*.- por la que el comprador solicita una disminución del precio en función del valor real de la cosa, y puede entablarse tantas veces como aparezca un nuevo vicio.

Las limitaciones a las cosas protegidas por el edicto, van desapareciendo. En la época de Justiniano las acciones se permiten respecto a la compra de cualquier bien.

#### 4.5.3.2 Obligaciones del comprador

##### a) Pago del precio

La obligación principal del comprador es el pago del precio convenido, pero no solo ha de entregar el importe determinado, sino que ha de transferir al vendedor la propiedad del mismo<sup>127</sup>.

##### b) Intereses

Si existe retraso injustificado en el pago deberá pagar intereses a contar desde el día que recibió la cosa<sup>128</sup>. Se trata de una obligación accesorio, de forma que los intereses compensen

<sup>126</sup> El título I del libro XXI del Digesto está dedicado íntegramente al Edicto de los Ediles Curules (*Edictum Aedilium Curulium*), regulando los litigios que se pueden dar y las acciones a tomar. Es de destacar la introducción de ULPIANO, *Digesto*, 21.1.1.2: “Causa huius edicti proponendi est, ut occurratur Fallaciis vendentium et emptoribus succurratur, quicumque decepti a venditoribus fuerint: dummodo sciamus venditorem, etiamsi ignoravit ea quae aediles praestari iubent, tamen teneri debere. Nec est hoc iniquum: potuit enim ea nota habere venditor: neque enim interest emptoris, cur fallatur, ignorantia venditoris an calliditate”.

= “El motivo de proponer este edicto es impedir las falacias de los vendedores y ayudar a aquellos compradores que hubiesen sido engañados por los vendedores, convencidos de que el vendedor, aunque ignorase lo que exigen los ediles, debe no obstante quedar obligado. Y no es injusto, pues pudo el vendedor conocer dichas exigencias y lo mismo le da al comprador haber sido engañado por ignorancia del vendedor que por su perfidia”.

<sup>127</sup> PAULO, *Digesto*, 19.4.1.pr.: “(...) Emptor enim, nisi nummos accipientis fecerit, tenetur ex vendito, venditori sufficit ob evictionem se obligare possessionem tradere (...)”.

= “(...) si el comprador si no trasfiere la propiedad de las monedas al vendedor que es quien las recibe, queda obligado por la acción de venta (...)”.

<sup>128</sup> ULPIANO, *Digesto*, 19.1.13.20: “(...) Item usurae pretii post diem traditionis: nam cum re emptor fruatur, aequissimum est eum usuras pretii pendere”.

los frutos que recibe el comprador desde que dispone de la cosa. Además, puede pactarse en el contrato indemnización por *mora emptoris* para el caso de retraso en el abono del precio.

c) Gastos hasta la entrega

Si el vendedor ha incurrido en gastos de conservación o mantenimiento durante la custodia, a causa del retraso imputable al comprador en la recepción de la cosa, éste debe abonarlos<sup>129</sup>.

En contrapartida, el comprador obtiene el beneficio de hacerse con los frutos y acciones desde el momento fijado para la entrega<sup>130</sup>.

Las obligaciones recíprocas de entrega de la cosa y pago del precio, están protegidas por el derecho de retención del que disfrutan comprador y vendedor. Así, una parte puede negarse a entregar si no ha obtenido el precio, y la otra negarse a pagar si no ha recibido la cosa. Este derecho ha sido calificado como *quasipignus*<sup>131</sup>.

#### 4.5.4 Compraventa y transmisión de la propiedad

Según las fuentes romanas, la compraventa por sí sola no basta para transmitir el derecho de propiedad sobre la cosa vendida.

El contrato de compraventa consensual no requiere para su validez ni la observancia de una forma ni la obligación por el vendedor de *dare rem*, es decir de transmitir la propiedad de la cosa. Es un contrato meramente obligacional dominado por el principio de la buena fe y accesible a los extranjeros. Nacida en el ámbito del *ius gentium* es sancionada a través de la jurisdicción del pretor peregrino. En ninguna de las etapas del Derecho romano figuró como un modo derivativo de adquisición de la propiedad. Necesitó la entrega o *traditio* como modo de adquisición asociado a la compraventa, siendo el contrato de compraventa el título en el que la entrega del bien vendido encontró su causa.

---

= "(...) y también los intereses del precio después del día de la entrega, porque disfrutando el comprador de la cosa, es muy justo que pague él los intereses del precio".

<sup>129</sup> *Ibidem*, 19.1.13.22: "Praeterea ex vendito agendo consequetur etiam sumptus, qui facti sunt in re distracta, ut puta si quid in aedificia distracta erogatum est (...)".

= "Además entra en la acción de venta los gastos que se hicieron en la cosa vendida; por ejemplo si algo se gastó en los edificios vendidos (...)".

<sup>130</sup> *Ibidem*, 19.1.13.21: "Possessionem autem traditam accipere debemus et si precaria sit possessio: hoc enim solum spectare debemus, an habeat facultatem fructus percipiendi".

= "Debemos considerar entregada la posesión, aunque ésta sea en precario: cuando tenga la facultad de percibir los frutos".

<sup>131</sup> *Ibid.*, 19.1.13.8: "Offerri pretium ab emptore debet, cum ex empto agitur, et ideo etsi pretii partem offerat, nondum est ex empto actio: venditor enim quasi pignus retinere potest eam rem quam vendidit".

= "Debe ofrecerse por el comprador el precio cuando se ejercita la acción de compra, y por esto también si se ofreciera parte del precio, subsiste todavía la acción de compra; porque el vendedor puede retener como en prenda la cosa que vendió".

No nace de la compraventa un derecho real a favor del adquirente, no se requiere la *datio rei*, el vendedor no está obligado técnicamente a transmitir la propiedad de la cosa, sino solo al *vacuam possessionem tradere*, a poner en posesión justa al comprador, para que disfrute del goce natural y pacífico de la misma.

La transmisión y consiguiente adquisición del derecho de propiedad es fin último perseguido con la celebración de un contrato de compraventa.

El problema que se suscita, y sobre el que la doctrina no es pacífica, es el momento en que se puede considerar transmitida la propiedad.

En una primera aproximación, nos enfrentamos a la imprecisión del concepto romano de propiedad. En Roma se tiende a equiparar la propiedad con la cosa misma y se ha de tener cuidado con extrapolar conceptos modernos abstractos, como transmisión de propiedad, por el riesgo de caer en anacronismos. Para el Derecho romano, al menos en sus primeros tiempos, propiedad se identifica con la facultad de prevalecer en un juicio vindicatorio<sup>132</sup>, con lo que transmitir la propiedad consiste en situar al comprador en una posición de irrevindicabilidad, es decir, el comprador considera suyo, aquello de lo que usa, goza y disfruta y sobre lo que tiene la seguridad de no perder. Es una forma de acercarse al concepto de propiedad en negativo, propietario es el que tiene el mejor derecho.

La segunda cuestión es si es necesario que el comprador haya pagado el precio para adquirir la propiedad sobre el bien.

En Derecho antiguo, la *Tabula VII,11*, recoge que la propiedad de la cosa no se transfiere al comprador más que mediante la tradición realizada en ejecución del contrato de compraventa, seguida del pago del precio<sup>133</sup>. Si concebimos dicho pago como requisito esencial para la adquisición de la propiedad, nos encontramos ante una reserva de dominio tácita o legal o una figura que cumple su misma función.

En la Tabla citada, se observa, que ya en tiempos tan remotos se admite el aplazamiento en el pago, pero indicando que la entrega de la cosa vendida no implica la transmisión dominical al comprador. Aunque aparecen dos excepciones que permiten que se produzca la transmisión del dominio: que el comprador ofrezca garantía real, *pignus*, o personal, *expromissore*. Se ha de recordar, que en Roma había preferencia por las garantías personales sobre las reales.

<sup>132</sup> MODESTINO, *Digesto*, 41.1.52: “Modestinus libro septimo regularum: Rem in bonis nostris habere intellegimur, quotiens possidentes exceptionem aut amittentes ad recipendam eam actionem habemus”.

= “Se entiende que tenemos una cosa en nuestros bienes, cuando poseyendola tenemos excepción o perdiendola acción para recuperarla”.

CELSE, *Digesto*, 6.1.49.1: “Celsus libro 18 digestorum: Meum est, quod ex re mea superest, cuius vindicandi ius habeo”.

= “Es mío lo que subsiste de una cosa mía, cuyo derecho de vindicación tengo”.

<sup>133</sup> *Ley de las XII Tablas*, Tabla VII.11: “Venditae et traditae (res) non aliter emptori adquiruntur, quam si is venditori pretium solverit vel alio modo satisfecerit, veluti expromissore aut pignore dato; quod cavetur...lege XII tabularum”.

= “Las cosas vendidas y entregadas no se adquieren por el comprador más que si éste paga el precio al vendedor o le satisface de otro modo, como, por ejemplo, mediante fianza o prenda; así se advierte en la ley de las XII Tablas”

La exigencia del pago del precio y de las excepciones para la adquisición de la propiedad se mantienen en el Derecho clásico<sup>134</sup>.

Durante la época de decadencia, a partir del siglo III, dada la inseguridad reinante, se vuelve a los negocios al contado, con lo que el vendedor retiene la propiedad no entregando la cosa hasta el total pago del precio. Es el período del Derecho postclásico conviviendo con el vulgar<sup>135</sup>.

En Derecho vulgar, la compraventa deja de ser una relación causal de carácter obligatorio para la transmisión de la propiedad, exigiéndose en Occidente, como por influjo helenístico se exigió en Oriente, el pago del precio para su adquisición. En Derecho postclásico para la transmisión por causa de compraventa subsiste el requisito, tan generalmente extendido, del pago del precio<sup>136</sup>.

JUSTINIANO en sus *Instituta*<sup>137</sup> recoge una norma que ha dominado la historia del Derecho europeo hasta la codificación<sup>138</sup>. En el fragmento citado, además de las dos excepciones que permitían al comprador adquirir la propiedad sin haber pagado el precio (dar garantía real o

---

<sup>134</sup> GAYO, *Digesto*, 18.1.53: “Gaius libro 28 ad edictum provinciale: Ut res emptoris fiat, nihil interest, utrum solutum sit pretium an eo nomine fideiussor datus sit. Quod autem de fideiussore diximus, plenius acceptum est, qualibet ratione si venditori de pretio satisfactum est, veluti expromissore aut pignore dato, proinde sit, ac si pretium solutum esset”.

= “Para que la cosa se haga del comprador nada importa que se haya pagado el precio, o que por este motivo se haya dado fiador. Más lo que hemos dicho respecto a fiador se admitió con más razón, que si de cualquier modo se dio por el precio caución al vendedor, por ejemplo, habiendosele dado prometedora o prenda, sea lo mismo que si se hubiese pagado el precio”.

POMPONIO, *Digesto*, 18.1.19: “Pomponius libro 31 ad Quintum Mucium: Quod vendidi non aliter fiat accipientis, quam si aut pretium nobis solutum sit aut satis eo nomine factum vel etiam fidem habuerimus emptori sine ulla satisfactione”.

= “Lo que vendí, no se hace del que lo recibe, de otra suerte, que si se nos hubiera pagado el precio, ó se nos hubiera dado fianza por tal motivo, ó también si le hubieramos fiado al comprador sin caución alguna”

<sup>135</sup> LEVY, *cit.*, pg. 127: “The fundamental fact which distinguishes this part of the vulgar law of property from the classical is a coalescence of acts of obligation and acts of disposal. Again we come across a merger of concepts”.

<sup>136</sup> KASER, *loc. cit.*, pgs. 114 y 115.

<sup>137</sup> JUSTINIANO, *Instituciones* 2.1.41: “Sed si quidem ex causa donationis aut dotis aut qualibet alia ex causa tradantur, sine dubio transferentur: venditae vero et traditae non aliter emptori adquiruntur, quam si is venditori pretium solverit vel alio modo ei satisfecerit, veluti expromissore aut pignore dato. Quod cavetur quidem etiam lege duodecim tabularum: tamen recte dicitur et iure gentium, id est iure naturali, id effici, sed et si is qui vendidit fidem emptoris secutus fuerit, dicendum est, statim rem emptoris fieri”.

= “Mas si en verdad fueren entregados por causa de donación, o de dote, o por otra cualquiera, sin duda quedan transferidos, mas las cosas vendidas y entregadas no se adquieren por el comprador a no ser que hubiese pagado el precio al vendedor, o de otra manera le hubiera satisfecho, como por ejemplo, habiéndole dado una prenda o alguien que respondiese por él. Lo que ya en verdad establecen las XII tablas, pero con razón se dice que también es de Derecho de gentes, esto es, de Derecho natural. Mas si el que vendió se hubiera fiado del comprador, hay que decir que la cosa se hace inmediatamente del comprador”.

<sup>138</sup> MIQUEL GONZÁLEZ, J. M<sup>a</sup>., “La Reserva de dominio”, en AA. VV., *Historia de la Propiedad, Crédito y Garantía, V Encuentro Interdisciplinar*, Servicio de Estudios del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 2007, pg. 529.



fiador). JUSTINIANO, añade una tercera: que el vendedor se hubiera fiado de la buena fe del comprador (*si is qui vendidit fidem emptoris secutus fuerit*).

Como se analizará con mayor profundidad más adelante, las excepciones a la regla que exige el pago del precio para que la tradición a consecuencia de una venta transmita la propiedad son de carácter dispositivo, lo que permite desplazarlas con otras excepciones. Para el caso de que el vendedor no necesite garantía, conceda crédito basado únicamente en la confianza, en la “buena fe del comprador”, las partes pueden introducir otra excepción expresa que se viene denominando pacto de reserva de dominio (*pactum reservati dominii*).

Desde el momento en que se admite la venta a crédito aparece el riesgo de insolvencia del deudor y en el caso de que se haya realizado la *traditio*, además del impago, los bienes en poder del comprador pueden ser atacados por otros acreedores. Para evitar estas consecuencias indeseadas se pudieron tomar algunas de las siguientes medidas:

Celebrar un contrato accesorio al de compraventa que permita la entrega por causa no encaminada a la transmisión del dominio (arrendamiento, precario, comodato, etc.).

Retener la cosa o demorar la entrega hasta el pago del precio.

Realizar una tradición condicionada mediante alguna convención o pacto que permita:

No transferir la propiedad hasta el pago (reserva de dominio,...) o

Recuperarla en caso de incumplimiento en los pagos u otros (*lex commissoria, in diem addictio,...*).

Constituir una garantía.

## 4.6 CONTRATOS ACCESORIOS AL DE COMPRAVENTA

Cuando en una compraventa se ha concedido crédito, la protección del vendedor frente al riesgo de impago del comprador a veces se arbitra mediante la entrega de la cosa basada en una causa que no lleve aparejada la transmisión de la propiedad, lo que permite al comprador usar el objeto sin haberlo pagado íntegramente<sup>139</sup>. El método para garantizar al vendedor es añadir a la compraventa un acuerdo especial por el que la entrega se hace como arrendamiento, precario, comodato o depósito. No se trata de un negocio simulado sino que se sustituye la venta simple (o pura) por una acumulativa combinación de compraventa y arrendamiento (o cualquiera de las otras figuras) en la que la primera es la transacción

<sup>139</sup> ZIMMERMANN, R., *The Law of Obligations, Roman Foundations of the Civilian Tradition*, Oxford University Press, New York, 1996, pgs. 276-277.: “The vendor, then, who was prepared to grant the purchaser credit, but did not want to rely solely on the purchaser's solvency and honesty, was well advised to make special arrangements and let the purchaser have the object as a precarium tenens or as a conductor. (...) A traditio did not take place under these circumstances and the vendor therefore retained ownership (and in the case of locatio conductio even possession) of the object sold”.

principal mientras que la segunda cumple una función subordinada<sup>140</sup>. Al no existir una *traditio ex iusta causa* capaz de transmitir la propiedad<sup>141</sup>, la recuperación de la cosa vendida se consigue de manera sencilla sin acudir a las acciones reales de más difícil prueba.

#### 4.6.1 Arrendamiento (*locatio conductio rei*)

El arrendamiento es un negocio de buena fe similar a la compraventa<sup>142</sup>. El esquema general del contrato parte de las relaciones que se dan cuando una persona, el *locator* o arrendador, coloca temporalmente algo en manos de otra, el *conductor* o arrendatario, que la lleva. Puede dividirse en dos grupos: el arrendamiento de cosa (*locatio conductio rei*) en el que el arrendatario paga una merced por el uso de la cosa y el arrendamiento de obra (*locatio conductio operis*) en la que es el arrendador el que paga. Ambos grupos comprenden variedades derivadas del tipo principal, entre la que destaca el arrendamiento de servicios (*locatio conductio operarum*) que deriva del arrendamiento de cosa<sup>143</sup>. En el presente trabajo nos referiremos solo al primero de los grupos por no venir al caso el resto.

Por el contrato de arrendamiento de cosas el arrendador cede por un cierto tiempo el uso o el uso y disfrute de un bien no consumible, a cambio de un precio (*merces, pensio o canon*) cierto y determinado, como en la compraventa, y que generalmente consiste en dinero<sup>144</sup>. La posición del arrendatario es la de un simple detentador de la cosa, conservando el arrendador la posesión tanto civil como pretoria. La relación arrendaticia es meramente personal entre las partes que intervienen en el contrato, del que nacen dos acciones de buena fe, una *actio locati* a favor del arrendador y otra *actio conducti* en beneficio del arrendatario.

Cuando se añade a la compraventa a crédito el contrato de arrendamiento<sup>145</sup>, el comprador como arrendatario solo es un simple detentador de la cosa<sup>146</sup>, no estando protegido por los

<sup>140</sup> Esta unión de dos contratos para la misma transacción es denominada por la doctrina de diferentes maneras, así MOHINO, *cit.*, pgs. 52 ss. la cita como pacto accesorio CANDIL, *óp. cit.*, pg. 53, contrato accesorio ZIMMERMANN, *cit.*, pg. 277, como combinación acumulativa de contratos, contratos simultáneos con combinación de causa.

<sup>141</sup> Las justas causas de la tradición son causas típicas y de acuerdo con D'ORS (*óp. cit.*, pgs. 230-231) valen como causas de adquisición derivativas los contratos de: 1/ *credere*, dar en préstamo, 2/ *solvere*, dar en pago de una obligación, 3/ *emere*, tener como comprado, 4/ *donare*, dar sin contraprestación y 5/ *dotem dare*, dotar por la mujer dando al marido.

<sup>142</sup> JUSTINIANO, *Instituciones*, 3,24 (25) pr.: "*De Locatione et Conductione*: Locatio et conductio proxima est emptioni et venditioni iisdemque iuris regulis consistit. nam ut emptio et venditio ita contrahitur si de pretio convenerit, sic etiam locatio et conductio ita contrahi intellegitur si merces constituta sit. et competit locatori quidem locati actio, conductori vero conducti".

= "El arrendamiento es muy semejante a la compraventa, y se rige por las mismas reglas de derecho. Porque así como la compraventa se contrae, si se hubiere convenido el precio; así también se entiende que se celebra el arrendamiento, si se hubiere establecido el alquiler. Y al arrendador compete ciertamente la acción *locati* (del arrendamiento), y al arrendatario la acción *conducti* (por lo arrendado)".

<sup>143</sup> D'ORS, *Derecho privado...*, *cit.*, pg. 562.

<sup>144</sup> BONFANTE, *cit.*, pg. 496.

<sup>145</sup> PAULO, *Digesto*, 19.2.20 (23).2: "Paulus libro 34 ad edictum: Interdum locator non obligatur, conductor obligatur, veluti cum emptor fundum conducit, donec pretium ei solvat".

edictos posesorios. El vendedor (arrendador) posee por mediación del arrendatario. Mantiene la posesión *ad usucapionem et ad interdicta*.

El comprador responde por custodia respecto a los muebles en arrendamiento y le corresponde pagar los gastos de mantenimiento y el precio pactado (merced o pensión)<sup>147</sup>. El vendedor por su parte, cuando no se cumple el contrato por falta de pago del comprador, mediante la *actio locati*, puede pedir la ejecución del contrato de arrendamiento lo que incluye el pago de la cosa, indemnización por deterioros y lo más importante, la restitución de la misma<sup>148</sup>.

#### 4.6.2 Precario (*precarium*)

El precario es la concesión de una cosa a título gratuito y con carácter revocable a voluntad del constituyente. Durante la época clásica no es considerado como contrato<sup>149</sup>, su aplicación se reduce a los casos especiales en los que el *precario accipiens* (precarista) puede confiar razonablemente en llegar a ser dueño de la cosa<sup>150</sup>, como cuando el vendedor entrega un bien

= “A veces no se obliga el arrendador, y se obliga el arrendatario, como cuando el comprador toma en arrendamiento el fundo hasta que le pague el precio”.

<sup>146</sup> JAVOLENO, *Digesto*, 18.6.16 (en la numeración de éste párrafo existe una discordancia entre la versión de G<sup>o</sup> DEL CORRAL y la de KRUEGER, utilizamos el orden numérico del primero. KRUEGER lo cita como *Digesto*, 18.6.17): “Iavolenus libro septimo ex Cassio: Servi emptor si eum conductum rogavit, donec pretium solveret, nihil per eum servum acquirere poterit, quoniam non videtur traditus is, cuius possessio per locationem retinetur a venditore. Periculum eius servi ad emptorem pertinet, quod tamen sine dolo venditoris intervenerit”.

= “Doctrina de Cassio, libro VII. El comprador de un esclavo, si rogó que se le diera en arrendamiento hasta que pagara el precio, no podrá adquirir nada por medio de este esclavo, porque no se considera entregado aquel cuya posesión se retiene por el vendedor por causa de arrendamiento. El riesgo de este esclavo corresponde al comprador, pero solo el que hubiere mediado sin dolo del vendedor”.

<sup>147</sup> JAVOLENO, *Digesto*, 19.2.21 (24): “Iavolenus libro 11 epistularum: Quum venderem fundum, convenit, ut, donec pecunia omnis persolveretur, certa mercede emptor fundum conductum haberet: an soluta pecunia merces accepta fieri debeat? Respondit: bona fides exigit, ut quod convenit fiat: sed non amplius praestat is venditori, quam pro portione eius temporis, quo pecunia numerata non esset”.

= “Al vender yo un fundo se convino, que hasta que se pagase todo el precio, el comprador tendría en arrendamiento el fundo por cierta pensión; pagado el precio ¿deberá darse por recibida la pensión?. Respondió que la buena fe exige, que se haga lo que se convino; pero éste no paga al vendedor más que en proporción del tiempo que no se hubiese pagado el precio”.

<sup>148</sup> PAULO, *Digesto*, 19.2.22 (25) pr.: “Paulus libro 34 ad edictum: Item si pretio non soluto inempta res facta sit, tunc ex locato erit actio”.

= “Asimismo, si no habiéndose pagado el precio hubiera quedado sin comprar la cosa, habrá entonces la acción de locación”.

<sup>149</sup> De acuerdo con BONFANTE, ob. cit., pgs. 512 ss., “(...) entre las partes no se constituía ninguna relación obligatoria (...). Los jurisperitos asimilan el precario a la donación”.

<sup>150</sup> JUSTINIANO, *Código*, 4.54.3: “Imperator Alexander Severus .Qui ea lege praedium vendidit, ut, nisi reliquum pretium intra certum tempus restitutum esset, ad se reverteretur, si non precariam possessionem tradidit, rei vindicationem non habet, sed actionem ex venditio”.

= “El que vendió un predio con esta condición, que, si no se hubiese pagado lo restante del precio dentro de cierto tiempo, revertisese a él, si no entregó la posesión precaria, no tiene la reivindicación de la cosa, sino la acción de venta”.

en precario con el pacto de que el comprador se convierta en propietario cuando el precio sea totalmente pagado<sup>151</sup>.

El precario es muy antiguo, en su origen no producía ninguna relación obligatoria entre las partes, el concedente solo disponía de la acción real para obtener la restitución de la cosa que era suya. Evolucionó, primero reconociendo al precarista como poseedor<sup>152</sup> tutelado por los interdictos, aunque le servían de poco frente al concedente si éste oponía la *exceptio precaria possessionis*. Posteriormente y a medida que el precario toma carácter obligatorio, se debilita la relación del precarista con la cosa, la posesión no se considera inherente al precario y al precarista se le atribuye la simple detentación de la cosa<sup>153</sup>.

Por el pacto de precario, el vendedor puede recobrar la cosa vendida mediante la simple revocación<sup>154</sup>, lo que hace que sea una de las convenciones más utilizadas en el comercio<sup>155</sup>.

El precarista tiene derecho al uso de la cosa de un modo muy amplio y a percibir los frutos con permiso del propietario<sup>156</sup> y solo responde por dolo o culpa aquiliana.

El *precario dans* (concedente) dispone de un interdicto especial contra el precarista, el *interdictum de precario*<sup>157</sup>, interdicto que alcanza también a sus herederos<sup>158</sup>. A partir de la

<sup>151</sup> SCHULZ, F., *Derecho Romano Clásico*, traducción de SANTA CRUZ TEJEIRO, J., Bosch, Barcelona, 1960, pg. 411, o "cuando se constituía una *fiducia cum creditore*, el acreedor podía entregar la cosa al fiduciante a título de precario. Y este último podía convertirse en propietario, pagando el débito garantizado".

<sup>152</sup> PAULO, *Digesto*, 39.2.38 pr.: "Paulus libro decimo ad Sabinum: Emptor aedium ante traditam sibi possessionem ideo inutiliter stipulatur, quia venditor omnem diligentiam ei praestare debet. Tunc certe utiliter stipulatur, cum omnis culpa a venditore aberit, veluti si precario emptori in his aedibus esse permisit custodiamque ei a futuris tradidit".

= "El comprador de una casa estipula inútilmente antes que se le haya entregado la posesión, porque el vendedor debe responderle de toda diligencia; y a la verdad, estipula útilmente cuando el vendedor estuviere exento de toda culpa, por ejemplo, si le permitió al comprador que en precario estuviese en aquella casa, y habiéndose de ausentar le encomendó su custodia".

<sup>153</sup> ULPIANO, *Digesto*, 43.26.6.2: "Ulpianus libro 71 ad edictum: Is qui rogavit, ut precario in fundo moretur, non possidet, sed possessio apud eum qui concessit remanet: nam et fructuarius, inquit, et colonus et inquilinus sunt in praedio et tamen non possident".

= "El que rogó que se permitiese morar en precario en un fundo, no lo posee, sino que la posesión permanece en poder del que se lo concedió; porque también, dice, están en el predio el usufructuario, el colono, y el inquilino, y sin embargo, no poseen".

<sup>154</sup> *Ibidem*, 43.26.2pr.: "Ulpianus libro 71 ad edictum. Ait praetor: "Quod precario ab illo habes aut dolo malo fecisti, ut desineres habere, qua de re agitur, id illi restituas".

= Dice el Pretor: "Le restituirás a uno lo que de él tienes en precario, o hiciste con dolo malo que dejarás de tenerlo, y por cuya cosa se reclama".

<sup>155</sup> *Ibidem*, 43.26.20: "Ulpianus libro secundo responsorum: Ea, quae distracta sunt, ut precario penes emptorem essent, quoad pretium universum persolveretur: si per emptorem stetit, quo minus persolveretur, venditorem posse consequi".

= "El vendedor puede conseguir que estén en precario en poder del comprador las cosas que se vendieron, hasta que se pague todo el precio, si en el comprador consistió que no se pagara".

<sup>156</sup> *Ibidem*, 19.1.13 (14).21: "Ulpianus libro 32 ad edictum: Possessionem autem traditam accipere debemus et si precaria sit possessio: hoc enim solum spectare debemus, an habeat facultatem fructus percipiendi".

= "Mas debemos entender que se ha entregado la posesión, aunque la posesión sea precaria; porque solamente debemos mirar esto, si tenga facultad para recibir los frutos".

<sup>157</sup> PAULO, *Digesto*, 43.26.14: "Paulus libro 13 ad Sabinum: Interdictum de precariis merito introductum est, quia nulla eo nomine iuris civilis actio esset: magis enim ad donationes et beneficii causam, quam ad negotii contracti spectat precarii condicio".

época postclásica el precarista se configura como un simple detentador y el precario como una forma de liberalidad, atribuyéndose al concedente una acción obligatoria y contractual para reclamar la cosa, la *incerti condictio*, también llamada *actio praescriptis verbis*<sup>159</sup>.

#### 4.6.3 Comodato (*commodatum*)

El comodato es un contrato por el que el acreedor (comodante) entrega un bien, generalmente no consumible<sup>160</sup> y mueble, sin transferir su propiedad, para que el deudor que lo recibe (comodatario) lo use y restituya al cabo de un cierto tiempo. El *commodatum* es una forma de préstamo<sup>161</sup>, un préstamo de uso, estrictamente gratuito, dado que si media compensación por el uso pasa a ser un contrato de arrendamiento (*locatio conductio rei*).

Cuando se añade a un contrato de compraventa, permite al comprador el uso de la cosa durante el período en el que no ha adquirido la propiedad por no haber pagado el precio íntegro, mientras el vendedor conserva tanto la propiedad como la posesión.

La cesión de la cosa para un uso concreto que implica la obligación de devolverlo, no supone la transferencia de la posesión jurídica en sentido estricto. El comprador solo tiene la mera

---

= "Con razón se introdujo el interdicto para los precarios, porque por tal título no había ninguna acción de derecho civil; porque la condición del precario se refiere más bien a las donaciones y a lo que es causa de beneficio, que no a negocio contratado".

<sup>158</sup> ULPIANO, *Digesto*, 43.26.8.8: "Ulpianus libro 71 ad edictum: Hoc interdicto heres eius qui precario rogavit tenetur quemadmodum ipse, ut, sive habet sive dolo fecit quo minus haberet vel ad se perveniret, teneatur: ex dolo autem defuncti hactenus, quatenus ad eum pervenit".

= "Por este interdicto queda obligado el heredero del que rogó en precario, así como éste mismo, de suerte que esté obligado, ya si tiene la cosa, ya si con dolo hizo que no la tuviera; más por dolo del difunto, en tanto cuanto fue a poder de él".

<sup>159</sup> *Ibidem*, 43.26.2.2: "Ulpianus libro 71 ad edictum: Et naturalem habet in se aequitatem, namque precarium revocare volenti competit: est enim natura aequum tamdiu te liberalitate mea uti, quamdiu ego velim, et ut possim revocare, cum mutavero voluntatem. Itaque cum quid precario rogatum est, non solum hoc interdicto uti possumus, sed etiam praescriptis verbis actione, quae ex bona fide oritur".

= "Y contiene en sí equidad natural; porque le compete al que quiere revocar el precario. Porque es equitativo por naturaleza que uno use de mi liberalidad en tanto que yo quiera, y que yo pueda revocarla cuando hubiere cambiado de voluntad. Y así, cuando se rogó alguna cosa en precario, podemos usar no solamente de este interdicto, sino también de la acción de las palabras prescritas, que nace de la buena fe

<sup>160</sup> *Ibidem*, 13.6.3.6: "Ulpianus libro 28 ad edictum.- Non potest commodari id quod usu consumitur, nisi forte ad pompam vel ostentationem quis accipiat".

= "No puede darse en comodato lo que se consume por el uso, a no ser acaso que alguno lo reciba para pompa u ostentación".

<sup>161</sup> SCHULZ, *cit.*, pg. 486.

posesión corporal (*possessio naturalis*), es un simple detentador<sup>162</sup>, mientras que el acreedor continúa siendo poseedor<sup>163</sup>.

El comodato no es revocable a voluntad, si la cosa fue prestada por un plazo el cedente no puede reclamarla antes. La duración puede resultar de convenio expreso entre las partes o de la finalidad que lo motive<sup>164</sup>. Al terminar el plazo fijado debe ser restituido con todas sus accesiones y frutos.

El comodatario (comprador), responde no solo por custodia, sino también por dolo y culpa leve, si incumple voluntariamente las condiciones pactadas<sup>165</sup>. Su obligación es hacer uso de la cosa según lo convenido, en caso contrario se hace culpable de hurto (*furtum usus*)<sup>166</sup>.

El comodante dispone de la *actio commodati directa* para exigir el cumplimiento de las obligaciones del comprador<sup>167</sup>, y de la *actio furti* para exigir la responsabilidad penal en el supuesto de uso indebido. El comodatario tiene la *actio commodati contraria* para el reembolso de los gastos y los eventuales daños soportados<sup>168</sup>, así como para oponerse a una

<sup>162</sup> Como indica BONFANTE, *cit.*, pgs. 482 y 361, la posesión natural es la mera detentación sin *animus possidendi* o la posesión privada de *iusta causa*. La contrapone a la posesión (*possessio civilis*) dotada de acción para su defensa. Por su parte D'ORS, *Derecho privado...*, *cit.*, pg. 196, § 143, nota 10, afirma que "*detentatio*" no es un término técnico, que desde el punto de vista de la posesión (civil), los detentadores son poseedores "naturales".

<sup>163</sup> JULIANO, *Digesto*, 41.5.2.1: "Iulianus libro 44 digestorum.- Quod volgo respondetur causam possessionis neminem sibi mutare posse, sic accipiendum est, ut possessio non solum civilis, sed etiam naturalis intellegatur. Et propterea responsum est neque colonum neque eum, apud quem res deposita aut cui commodata est, lucri faciendi causa pro herede usucapere posse".

= "Lo que vulgarmente se responde, que nadie puede cambiarse a sí mismo la causa de la posesión, se ha de interpretar de modo que se entienda no solamente la posesión civil, sino también la natural. Y por esto se respondió, que ni el colono, ni aquel en cuyo poder fué depositada, o a quien fué dada en comodato una cosa, puede usucapirla como heredero para realizar lucro".

<sup>164</sup> FERNÁNDEZ BARREIRO, A. Y PARICIO, J., *Fundamentos de Derecho Patrimonial Romano*, Centro de Estudios Ramón Areces, S.A., Madrid, 1991, pgs. 372 y ss. En el convenio que antecede al comodato se fijan la duración y condiciones de uso de la cosa.

<sup>165</sup> GAYO, *Digesto*, 44.7.1.4: "Gaius libro secundo aureorum.- Et ille quidem qui mutuum accepit, si quolibet casu quod accepit amiserit, nihilo minus obligatus permanet: is vero qui utendum accepit, si maiore casu, cui humana infirmitas resistere non potest, veluti incendio ruina naufragio, rem quam accepit amiserit, securus est. Alias tamen exactissimam diligentiam custodiendae rei praestare compellitur, nec sufficit ei eandem diligentiam adhibere, quam suis rebus adhibet, si alius diligentior custodire poterit. Sed et in maioribus casibus, si culpa eius interveniat, tenetur;(...)".

= "Ciertamente que también el que recibió una cosa en mútuo, si por algún accidente hubiere perdido lo que recibió, permanece, no obstante, obligado. Pero el que recibió una cosa para usarla está exento, si por fuerza mayor, a la cual no puede resistir la debilidad humana, por ejemplo, por incendio, ruina o naufragio, hubiere perdido la cosa que recibió; pero por lo demás, es compelido a guardar la más exacta diligencia para custodiar la cosa; y no le baste poner la misma diligencia que pone en sus cosas, si otro pudiere custodiarla con más diligencia. Pero aun en los casos de fuerza mayor queda obligado, si mediara culpa suya; (...)"

<sup>166</sup> D'ORS, *Derecho privado...*, *cit.*, pg. 430, para el que el "*furtum* constituye el prototipo de delito privado que da lugar a una *obligatio* penal".

<sup>167</sup> ULPIANO, *Digesto*, 13.6.1 pr.: "Ulpianus libro 28 ad edictum: "Ait praetor: Quod quis commodasse dicitur, de eo iudicium dabo".

= "Dice el pretor: Daré acción por lo que se dijere que alguno dio en comodato".

<sup>168</sup> D'ORS, *Derecho privado...*, *loc. cit.*, pg. 472, atribuye al comodatario para este fin la *actio negotiorum gestorum contraria* o la *actio de dolo* dudando de que los clásicos conocieran la *actio commodati contraria*.

reclamación intespectiva del comodante. Durante la época clásica existen dos formulas para estas acciones, una *in factum concepta*, y otra *in ius concepta*<sup>169</sup>, esta última incluida entre las acciones de buena fe<sup>170</sup>.

#### 4.6.4 Depósito (*depositum*)

El depósito es un contrato que consiste en la entrega en custodia de una cosa mueble por un acreedor (depositante) a un deudor (depositario) para que la conserve durante un tiempo y la restituya pasado el plazo fijado o cuando lo requiera el depositante. Lo mismo que el comodato es un contrato esencialmente gratuito<sup>171</sup>. Si interviene retribución, el depósito se convierte en arrendamiento de servicios (*locatio conductio operarum*)<sup>172</sup>.

Es una institución muy antigua, ya en las XII Tablas se protegía al depositante otorgándole una acción penal especial, que le concedía el doble del valor de la cosa depositada.

El depositario tiene una mera detentación de la cosa y se configura como dependiente del depositante que conserva la propiedad y la posesión de la misma es por lo tanto un poseedor

<sup>169</sup> GAYO, en sus Instituciones, no proporciona el texto de las formulas del comodato, pero debieron de ser similares a las del depósito. Según *Instituta*, IV.47: “Sed ex quibusdam causis praetor et in ius et in factum conceptas formulas proponit, ueluti depositi et commodati. illa enim formula, quae ita concepta est: IVDEX ESTO. QVOD AVLVS AGERIVS APVD NVMERIVM NEGIDIVM MENSAM ARGENTEM DEPOSVIT, QVA DE RE AGITVR, QVIDQVID OB EAM REM NVMERIVM NEGIDIVM AVLO AGERIO DARE FACERE OPORTET EX FIDE BONA, EIVS, IVDEX, NVMERIVM NEGIDIVM AVLO AGERIO CONDEMNATO. SI NON PARET, ABSOLVITO, in ius concepta est. at illa formula, quae ita concepta est: IVDEX ESTO. SI PARET AVLVM AGERIVM APVD NVMERIVM NEGIDIVM MENSAM ARGENTEM DEPOSVISSE EAMQVE DOLO MALO NVMERII NEGIDII AVLO AGERIO REDDITAM NON ESSE, QVANTI EA RES ERIT, TANTAM PECVNIAM, IVDEX, NVMERIVM NEGIDIVM AVLO AGERIO CONDEMNATO. SI NON PARET, ABSOLVITO, in factum concepta est. similes etiam commodati formulae sunt”.

= “Con todo en ciertos casos propone el pretor fórmulas conforme a derecho y al hecho, como la de depósito y la de comodato. En efecto, la que sigue es de las primeras: SE JUEZ. POR CUANTO AULO AGERIO DEPOSITÓ UNA MESA DE PLATA EN PODER DE NUMERIO NEGIDIO, LO QUE FORMA EL OBJETO DEL PLEITO; JUEZ, CONDENA POR ESTA CAUSA A NUMERIO NEGIDIO EN LO QUE ESTE OBLIGADO A DAR O HACER A FAVOR DE AULO AGERIO, SEGÚN SU BUENA FE...: SI NO APARECE PROBADO, ABSUELVELO. Por el contrario, la formula siguiente pertenece a las segundas: SE JUEZ. SI APARECE PROBADO QUE AULO AGERIO DEPOSITÓ UNA MESA DE PLATA EN PODER DE NUMERIO NEGIDIO, Y QUE ESTE OBRANDO CON DOLO MALO NO SE LA HA DEVUELTO, JUEZ, CONDENA A NUMERIO NEGIDIO A FAVOR DE AULO AGERIO A TANTA CANTIDAD DE DINERO CUANTO VALIA LA COSA: SI NO APARECE PROBADO, ABSUELVELO. Los formulas del comodato son también semejantes a estas”

<sup>170</sup> Conclusión a la que llega SCHULZ (*cit.*, pg. 492), proponiendo incluso una redacción de la misma.

<sup>171</sup> ULPIANO, *Digesto*, 16.3.1.8: “Ulpianus libro 30 ad edictum.- Si vestimenta servanda balneari data perierunt, si quidem nullam mercedem servandorum vestimentorum accepit, depositi eum teneri et dolum dumtaxat praestare debere putat; quod si accepit, ex conducto”.

= “Si se perdieron los vestidos dados al encargado de unos baños para que los guardase, si no recibió merced alguna por guardar los vestidos, se obliga por <la acción> de depósito, y creo que solo debe responder del dolo; pero si la recibió por la acción de conducción”.

<sup>172</sup> Aunque D’ORS (*Derecho privado... loc. cit.*, pg. 530, § 467, nota 3), indica que al decaer la *locación* en el derecho tardío, “se admite que una gratificación para el depositario no altere la naturaleza del depósito”.

natural<sup>173</sup>. Aunque se señale término de devolución, se entiende puesto en interés del depositante, quien tiene la facultad de exigir la devolución antes de dicho vencimiento, mientras que el depositario no puede devolver antes del término fijado.

La misión del depositario es la guarda y custodia de la cosa, no estando autorizado a hacer uso de la misma. Si lo hace es culpable de hurto de uso<sup>174</sup>. Como debe quedar indemne de los gastos o perjuicios que le cause el depósito, si hace cualquier desembolso, se lo debe reintegrar el depositante.

El depositario solo responde por dolo<sup>175</sup>, al que se equipara la culpa lata, aumentando su responsabilidad hasta la culpa leve en ciertos casos, como cuando se le concede hacer uso de los objetos depositados<sup>176</sup>.

El depositante puede ejercitar las acciones que tutelan su propiedad y los interdictos en defensa de la posesión de la cosa y en concreto cuenta con la *actio depositi directa*, con la que exigir la devolución de la cosa, y de la *actio furti* para exigir la responsabilidad penal en el supuesto de uso indebido. El depositario puede recuperar los desembolsos realizados y para su defensa dispone de la *actio depositi contraria*<sup>177</sup>. Como en el caso del comodato, durante la época clásica se disponía de dos formulas, una *in factum concepta in simplum* para los casos ordinarios de depósito, y otra *in ius concepta* que contenía la clausula *ex fide bona* para todo género de depósitos<sup>178</sup>.

En contraste con la *actio commodati*, la condena por la *actio depositi* es infamante, hace infame al condenado<sup>179</sup>.

## 4.7 PACTOS AÑADIDOS

<sup>173</sup> FERNÁNDEZ DE BUJÁN, ob. cit., pg. 442, califica la situación de la *possessio naturalis* del depositario como una de las posesiones anómalas. La tenencia de la cosa solo se justifica en virtud del propio contrato de depósito.

<sup>174</sup> GAYO, *Instituta*, III, 195: “Furtum autem fit non solum, cum quis intercipiendi causa rem alienam amouet, sed generaliter, cum quis rem alienam inuito domino contrectat”.

= “No solamente comete el hurto cuando alguno sustrae la cosa agena (sic) para apropiarsela, sino generalmente hablando, siempre que dispone de ella sin consentimiento del dueño”.

III, 196: “Itaque si quis re, quae apud eum deposita sit, utatur, furtum committit; (...)”

= “Por tanto el depositario de una cosa comete hurto si usare de ella; (...)”

<sup>175</sup> GAYO, *Instituta*, III, 217: “Sed is, apud quem res deposita est, custodiam non praestat tantumque in eo obnoxius est, si quid ipse dolo malo fecerit; (...)”.

= “Pero el depositario de una cosa no tiene semejante obligación, y solo es responsable de su propio dolo; (...)”.

<sup>176</sup> BONFANTE, *loc. cit.*, pg. 485. De diferente opinión FERNANDEZ BARREIRO /PARICIO, ob. cit., pg. 383, para el que el uso de la cosa por el depositante resulta incompatible con el depósito y si el el depositario concede autorización expresa para ello, convierte la relación en comodato (si se trata de cosas no fungibles).

<sup>177</sup> ULPIANO, *Digesto*, 16.3.5 pr.: “Ulpianus libro 30 ad edictum: Ei, apud quem depositum esse dicitur, contrarium iudicium depositi datur; (...)”.

= “A aquel en cuyo poder se dijere que se depositó, se le da la acción contraria de depósito; (...)”.

<sup>178</sup> El texto de su fórmula se recoge en GAYO, *Instituta*, IV.47 citado con anterioridad.

<sup>179</sup> SCHULZ, *cit.*, pg. 496.



Pacto es el “acuerdo de voluntades desprovisto de forma y no tipificado como contrato por el *ius civile*”<sup>180</sup>. En principio, los pactos no transfieren derechos ni generan obligaciones, es decir, no producen acción, sino que son fuente de excepciones<sup>181</sup>, aunque son tutelados por los pretores siempre que no se celebren con dolo, contra las leyes, ni en fraude de las mismas<sup>182</sup>. En los primeros tiempos, se utilizan para definir controversias ante el magistrado, más tarde el pretor los tutela, no reconociéndoles plena eficacia, pero obligando a respetarlos. Así “cuando alguien intenta una acción, concede la *exceptio pacti conventi* al demandado que tenga un pacto a su favor”<sup>183</sup>.

La eficacia de los pactos se manifiesta de diferente forma según su tipo:

*Pacta adiecta*, los que se adosan a los contratos de buena fe. Forman parte de su contenido si se añaden en el momento de su celebración<sup>184</sup> y por la cláusula *ex fide bona* están protegidos por la misma acción que el contrato<sup>185</sup>. Por ej.: *Lex commissoria*, *pactum in diem addictio*, y *pactum displicentiae*.

*Pacta praetoria*, constituidos como acuerdos autónomos que son reconocidos por el pretor. En la última época, la jurisprudencia pretoria concede acción a algunas convenciones<sup>186</sup>, como puede ser el *pactum reservatae hypothecae*.

*Pacta legitima*, con origen en acuerdos autónomos, son protegidos por disposiciones de los emperadores<sup>187</sup>.

En este apartado se analizarán los pactos o acuerdos vinculados a un contrato de compraventa, pactos *in continenti*, introducidos en el momento de la conclusión del acuerdo, dejando al margen los pactos que se constituyen como acuerdos autónomos, en los que las partes concluyen un convenio independiente. A la compraventa pueden agregarse pactos, en virtud de los cuales, las partes pueden modificar algunos de los efectos del contrato, pero sin que en ningún caso afecten a sus elementos esenciales.

En el siguiente epígrafe y con mayor detalle, desarrollaremos algunos de los pactos que se relacionan con la concesión de crédito al comprador mediante el aplazamiento del pago del precio.

<sup>180</sup> MIQUEL, J., ob. cit., pg. 335. En *Digesto*, 2.14.1.2, ULPIANO, lo define como “Et est pactio duorum pluriumve in idem placitum et consensus”.

= “Y es pacto el consentimiento de dos o más (personas) sobre una misma cosa convenida”.

<sup>181</sup> ULPIANO, *Digesto*, 2.14.7.4: “Ulpianus libro quarto ad edictum,- (...) [n]uda pactio obligationem non parit, sed parit exceptionem”.

= “(...) [e]l simple pacto no engendra obligación, sino excepción”.

<sup>182</sup> *Ibid.*, 2.14.7.7: “Ait praetor: “pacta conventa, quae neque dolo malo, neque adversus leges plebis scita senatus consulta decreta edicta principum, neque quo fraus cui eorum fiat facta erunt, servabo”.

= “Dice el pretor: ‘Mantendré los pactos convenidos que se hayan hecho sin dolo, sin infringir las leyes, plebiscitos, senadoconsultos, decretos o edictos de los emperadores, y que no sean en fraude de cualquiera de los mismos’”.

<sup>183</sup> BONFANTE, *cit.*, pg. 516.

<sup>184</sup> *Pacta in continenti adiecta*.

<sup>185</sup> ZIMMERMANN, *cit.*, pgs. 508 y ss.

<sup>186</sup> *Ibidem*, pgs. 511 y ss.

<sup>187</sup> *Ib.*, pgs. 526 y ss.

Los pactos no son elementos esenciales del negocio, en el sentido de que no lo acompañan necesariamente, ni elementos naturales, por no acompañarlo de ordinario, sino elementos accidentales, introducidos por expresa voluntad de los contratantes, sirviendo para completar la conformación de esa voluntad<sup>188</sup>.

En contraposición a los pactos convencionales vinculados a los contratos, están los pactos simples (*nudum pactum*)<sup>189</sup>, acuerdos autónomos.

En el mundo romano, dada la importancia de la compraventa, la frecuencia de su uso, y la facilidad para incorporarlos, se utilizan muchos tipos de pactos vinculados a la compraventa, entre los que cabe destacar:

1. *Pactum de Lex commissoria*.- En virtud de este pacto, el vendedor se reserva el derecho de rescindir la venta, teniendo el contrato por no celebrado, cuando el comprador no paga el precio dentro del plazo determinado, pudiendo exigir la devolución de la cosa con los frutos producidos<sup>190</sup>. Su funcionamiento lo veremos con mayor detalle en el epígrafe siguiente.

En cuanto a la naturaleza jurídica del *pactum de ley commissoria* en la compraventa, evolucionó desde una primera fase en que se consideró como una condición suspensiva, para en una segunda fase ser conceptualizado como de naturaleza resolutoria, porque el impago del precio en el plazo pactado provoca la nulidad de la venta, como si no hubiera existido, retrotrayéndose los efectos de la nulidad al momento de su realización<sup>191</sup>.

El principal efecto del *pactum de ley commissoria*, es que si se produce el hecho previsto, el no pago en plazo, el vendedor tiene derecho a exigir la nulidad de la venta, lo que supone la recuperación de la cosa, de los frutos producidos y además puede exigir el resarcimiento por los daños producidos sobre la misma por dolo o culpa del comprador hasta la reclamación<sup>192</sup>, o

<sup>188</sup> FERNÁNDEZ DE BUJÁN, ob. cit., pg. 228.

<sup>189</sup> Los principales pactos simples, en opinión de BONFANTE, *cit.*, pg. 517, son: *el pacto de no pedir*, como modo de extinción de las obligaciones, *la transacción*, por el que las partes acuerdan acerca de cuestiones litigiosas y *el compromiso*, por el que acuerdan someter la decisión de un litigio a un árbitro.

<sup>190</sup> ZIMMERMANN, *cit.*, pgs. 737 y ss.

<sup>191</sup> POMPONIO, *Digesto*, 18.3.2: "Pomponius libro 35 ad Sabinum: Cum venditor fundi in lege ita caverit: "Si ad diem pecunia soluta non sit, ut fundus inemptus sit", ita accipitur inemptus esse fundus, si venditor inemptum eum esse velit, quia id venditoris causa caveretur: nam si aliter acciperetur, exusta villa in potestate emptoris futurum, ut non dando pecuniam inemptum faceret fundum, qui eius periculo fuisset".

= "Cuando el vendedor de un fundo hubiese hecho una cláusula diciendo: "si el precio no fuese pagado dentro del término se tendrá por no comprado el fundo", se entenderá que el fundo no queda comprado si es que el vendedor así lo prefiere, porque esto se ha convenido en interés del vendedor; pues si de otro modo se admitiese, en el caso, por ejemplo, de incendiarse la casa de campo vendida, quedaría al arbitrio del comprador, no entregando el precio, el tener por no comprado el fundo que habría estado a su riesgo"

En el mismo sentido ULPIANO, *Digesto*, 18.3.1: "Ulpianus libro 28 ad Sabinum: Si fundus commissoria lege venierit, magis est, ut sub condicione resolvi emptio quam sub condicione contrahi videatur".

= "Si se hubiese vendido un fundo con cláusula comisaria, más parece que la compra se resuelve que se contrae bajo condición".

<sup>192</sup> *Ibidem*, 18.3.4.2: " Ulpianus libro 32 ad edictum: Eleganter Papinianus libro tertio responsorum scribit, statim atque commissa lex est statuere venditorem debere, utrum commissariam velit exercere an potius pretium petere, nec posse, si commissariam elegit, postea variare".

por el contrario puede aceptar el pago realizado fuera de plazo<sup>193</sup> lo que se considera desistimiento.

Otro de los efectos, es que el vendedor tiene la posibilidad de retener las cantidades recibidas en concepto de arras, señal o parte del precio<sup>194</sup>.

2. *Pactum In diem addictio*.- Con este pacto se reserva el vendedor la facultad de vender la cosa a un tercero, si ofrece mejores condiciones que el comprador, dentro de cierto plazo. Transcurrido dicho plazo sin que nadie haga una oferta más ventajosa, o si, haciéndose ésta, no la acepta el vendedor, se considera firme el primer contrato; en el caso contrario, se rescinde la primera venta, salvo que el primer comprador puede hacer suya la oferta del tercero, quedando entonces confirmada la venta a su favor<sup>195</sup>.

Parece que este pacto fue muy utilizado en las subastas. Como el precio se fija por la puja de los postores y la subasta puede durar varios días, la adjudicación es provisional hasta el día que finaliza (*in diem addictio*)<sup>196</sup>.

Es un pacto que se introduce en utilidad del vendedor y se considera una oferta más ventajosa la que considere el vendedor cuyo interés se protege<sup>197</sup>.

= "Papiniano, en su libro III de Respuestas, elegantemente escribe que, tan pronto se ha incurrido en el supuesto de la cláusula, deberá determinar el vendedor si quiere ejercitar su derecho comisorio o prefiere reclamar el precio; porque, si hace valer el comisorio, después no puede ya variar".

<sup>193</sup> HERMOGENIANO, *Digesto*, 18.3.7: "Hermogenianus libro secundo iuris epitomarum: Post diem commissoriae legi praestitutum si venditor pretium petat, legi commissoriae renuntiatum videtur, nec variare et ad hanc redire potest".

= "Si el vendedor pide el precio después del término comisario establecido, se entiende que ha renunciado al mismo y no puede variar y volver a él.

<sup>194</sup> SCAEVOLA, *Digesto*, 18.3.6.pr. : "Scaevola libro secundo responsorum: De lege commissoria interrogatus ita respondit, si per emptorem factum sit, quo minus legi pareretur, et ea lege uti venditor velit, fundos inemptos fore et id, quod arrae vel alio nomine datum esset, apud venditorem remansurum".

= "Interrogado respecto al pacto de la ley comisoria, respondió de este modo, que si el comprador incurrió en desobediencia a la cláusula, y el vendedor quiere utilizarla, hay que considerar los fundos no comprados, y también lo que se dio como arras o a otro título deberá quedar en manos del vendedor".

<sup>195</sup> PAULO, *Digesto*, 18.2.1, "Paulus libro quinto ad Sabinum: In diem addictio ita fit: "Ille fundus centum esto tibi emptus, nisi si quis intra kalendas ianuarias proximas meliorem condicionem fecerit, quo res a domino abeat".

= "La adjudicación a término se hace así: "Quede comprado por ti aquel fundo en cien mil sestercios, a no ser que algún otro antes de las próximas kalendas de enero me hubiese hecho mejor oferta, para que la cosa cambie de propiedad".

<sup>196</sup> FERNÁNDEZ DE BUJÁN, *cit.*, pg. 231 y ss.

<sup>197</sup> ULPIANO, *Digesto*, 18.2.4.6: "Ulpianus libro 28 ad Sabinum: Melior autem condicio adferri videtur, si pretio sit additum. Sed et si nihil pretio addatur, solutio tamen offeratur facilius pretii vel maturior, melior condicio adferri videtur. Praeterea si locus oportunior solvendo pretio dicatur, aequo melior condicio allata videtur: et ita Pomponius libro nono ex Sabino scribit. Idem ait, et si persona idoneior accedat ad emptionem, aequo videri meliorem condicionem allatam. Proinde si quis accedat eiusdem pretii emptor, sed qui levioribus emat condicionibus vel qui satisfactionem nullam exigat, melior condicio allata videbitur. Ergo idem erit probandum et si vilior pretio emere sit paratus, ea tamen remittat, quae venditori gravia erant in priore emptione".

= "Se considera haber sido hecha una oferta mejor si el precio se hubiese aumentado. Pero, incluso sin aumentar precio, se considera mejor oferta, si se ofreciese un pago más fácil o más pronto; también hay mejor oferta si se señalase un lugar más oportuno para el pago del precio; así lo escribió Pomponio, en

Que favorece al vendedor no ofrece duda, recibe el dinero que necesita en el momento, sin los inconvenientes relacionados con las ventas urgentes en caso de necesidad al poder obtener mejor precio<sup>198</sup>, pero a veces también beneficia al comprador.

En los primeros tiempos, el *pactum in diem addictio* se configura como condición suspensiva, para comportarse como condición resolutoria a partir de JULIANO. La venta se considera simple si bien sometida a un pacto de resolución suspensivamente condicionado<sup>199</sup>. Ello implica que el comprador puede usucapir, lucrarse de los frutos y accesiones de la cosa adquirida, pero también le corresponderá el riesgo<sup>200</sup>.

3. *Pactum displicentiae*.- Pacto a favor del comprador por el cual se reserva la facultad de rescindir el contrato si la cosa no resulta de su agrado (condición resolutoria)<sup>201</sup>, o bien supedita la propia existencia de la compraventa al hecho de que aquélla le ofrezca interés (condición suspensiva)<sup>202</sup>.

Pacto sometido a término. Si no se fija plazo a uno u otro respecto, el Edicto de los Curules otorga al comprador una *actio in factum*, ejercitable durante sesenta días, por regla general, para declarar sin vigor el contrato. Transcurrido tal tiempo, la compraventa se considera firme e irrescindible.

su libro IX de comentarios a Sabino. El mismo Pomponio dice que también parece haber mejor oferta cuando el comprador es más solvente. Por lo cual, si se interesa algún comprador ofreciendo el mismo precio, pero menos gravosas condiciones, o no exigiendo fianza alguna, se considerará que hay mejor oferta. Luego, lo mismo ha de aceptarse, aunque estuviera dispuesto a pagar un precio menor si dispensase de aquellas cosas que en la primera compra eran gravosas para el vendedor”.

En el mismo sentido POMPONIO, *Digesto* 18.2.5.

<sup>198</sup> ZIMMERMANN, *cit.*, pg. 735, es de la opinión que, a veces, la clausula se incluye en interés del comprador, cuando no estando muy convencido de si el precio que paga es el adecuado y si realmente desea la cosa, mediante la *in diem addictio* tiene la oportunidad de rescindir la transacción.

<sup>199</sup> MOHINO MANRIQUE, A., *Pactos en el contrato de compraventa en interés del vendedor*, Dykinson, Madrid, 2006, pgs. 128 y ss. y nota 311 en la que recuerda la opinión de D’ORS quien consideraba la propuesta de JULIANO “una venta con cláusula de rescisión en caso de aceptarse mejor oferta, sin limitación de tiempo”. *Vid.*, D’ORS, A., “*In Diem Addictio*. Contribución a la crítica de la teoría de las condiciones en derecho romano”, *Anuario de Historia del Derecho Español*, nº XVI, 1945, pgs. 193 ss.

<sup>200</sup> ULPIANO, *Digesto*, 18.2.2.1: “Ulpianus libro 28 ad Sabinum: Ubi igitur secundum quod distinximus pura venditio est, Iulianus scribit hunc, cui res in diem addicta est, et usucapere posse et fructus et accesiones lucrari et periculum ad eum pertinere, si res interierit”.

= “Así, pues, cuando según la distinción hecha, la venta es simple, escribe Juliano que aquel a quien la cosa se adjudicó a término podrá usucapir y lucrarse de los frutos y accesiones, pero también le corresponderá el riesgo si la cosa hubiese perecido”.

<sup>201</sup> *Ibidem*, 18.1.3: “Ulpianus libro 28 ad Sabinum: Si res ita distracta sit, ut si displicisset inempta esset, constat non esse sub condicione distractam, sed resolvi emptionem sub condicione”.

= “Si la cosa hubiese sido vendida de tal modo que, en caso de no agradar, se tuviese por no comprada, no se considera que ha sido vendida bajo condición sino que la compra se resuelve bajo condición”.

<sup>202</sup> *Instituta*, 3.23.4: “Emptio tam sub condicione quam pure contrahi potest. sub condicione veluti “si Stichus intra certum diem tibi placuerit, erit tibi emptus aureis tot”.

= “La compra puede hacerse tanto bajo condición como puramente; bajo condición, por ejemplo “si dentro de tal plazo te hubiere agrorado Stico, quedará comprado para ti en tantos áureos”.

De la misma opinión ZIMMERMANN, *ob. cit.*, pg. 740, notas 163 y 164.

4. *Pactum de retrovendendo*.- Pacto por el cual el vendedor se reserva el derecho de readquirir la cosa dentro de un plazo de tiempo determinado, mediante la restitución del precio al comprador<sup>203</sup>.

5. *Pactum de retroemendo*.- Pacto por el que el comprador puede obligar al vendedor a que adquiera de nuevo la cosa, durante un plazo fijado, y por el mismo precio. Suele ser considerado del mismo tipo que el *pactum displicentiae*<sup>204</sup> y que el *pactum promistiseos*<sup>205</sup>.

6. *Pactum degustationis*.- Pacto que permite al comprador comprobar que el objeto adquirido reúne las cualidades ofertadas. Se considera que tiene un contenido similar al *pactum displicentiae*. Su aplicación era muy común en las compraventas de vino y aceite<sup>206</sup>.

7. *Pactum promistiseos*.- Pacto por el cual, si el comprador desea vender el bien adquirido, en igualdad de condiciones, debe preferir como comprador al que se lo vendió<sup>207</sup>. Se considera este pacto como un antecedente de determinados retractos legales, como el del arrendatario para el caso de que el propietario quiera vender, o los de coherederos, copropietarios y colindantes.

Es un pacto que beneficia al vendedor y tiene su origen consuetudinario en la limitación impuesta a la disposición de determinados bienes familiares, con el fin de mantenerlos dentro de la familia, dando preferencia a ciertas personas.

8. *Pactum de non prestandum evictione*.- La evicción como elemento natural del contrato de compraventa, puede en ciertos casos, ser derogada por voluntad de las partes, mediante pacto expreso<sup>208</sup>.

---

<sup>203</sup> TORRENT, A., *cit.*, pg. 460.

<sup>204</sup> IGLESIAS, J., *cit.*, pg. 264.

<sup>205</sup> TORRENT, A., *cit.*, pg. 460.

<sup>206</sup> ULPIANO, *Digesto*, 18.6.4.1: "Ulpianus libro 28 ad Sabinum: Si aversione vinum venit, custodia tantum praestanda est. Ex hoc apparet, si non ita vinum venit, ut degustaretur, neque acorem neque mucorem venditorem praestare debere, sed omne periculum ad emptorem pertinere: difficile autem est, ut quisquam sic emat, ut ne degustet. Quare si dies degustationi adiectus non erit, quandoque degustare emptor poterit et quoad degustaverit, periculum acoris et mucoris ad venditorem pertinebit: dies enim degustationi praestitutus meliorem condicionem emptoris facit".

= "Si se vendió el vino por junto, se ha de responder solamente por custodia; de lo cual resulta que, si no se vendió para que se degustase, no debe responder el vendedor de que se agríe o enmohezca, sino que todo el riesgo corresponde al comprador; pero es difícil que alguien compre vino de modo que no lo deguste; por lo cual, si no se añadió un término para la degustación, el comprador lo podrá degustar cuando quiera, y hasta que lo hubiere degustado pertenecerá el riesgo de acidez y enmohecimiento al vendedor, pues el término fijado para la degustación hace mejor la condición del comprador"

<sup>207</sup> PAULO, *Digesto*, 19.1.21.5: "Paulus libro 33 ad edictum: Sed et si ita fundum tibi vendidero, ut nulli alii eum quam mihi venderes, actio eo nomine ex vendito est, si alii vendideris".

= "También si te hubiese vendido un fundo para que no lo vendieses a ningún otro más que a mí, hay acción de venta por este motivo, si lo hubieses vendido a otro".

<sup>208</sup> *Ibidem*, 2.14.43: "Paulus libro quinto quaestionum: In emptionibus scimus, quid praestare debitor debeat quidque ex contrario emptor: quod si in contrahendo aliquid exceptum fuerit, id servari debet".

= "En las compras sabemos qué deba hacer el vendedor, y qué, por el contrario, el comprador; pero si al contratar se hubiera exceptuado alguna cosa, deberá observarse".

9. *Pacto de reserva de hipoteca*.- Pacto por el que como garantía de cobro del precio aplazado, el vendedor se reserva un derecho de hipoteca sobre la cosa<sup>209</sup>. Si se da plazo para el pago o se establece condición, no se puede reclamar la deuda ni ejecutar la hipoteca antes del vencimiento del plazo o cumplimiento de la condición<sup>210</sup>. Su constitución, como en el resto de obligaciones consensuales, no requiere de forma<sup>211</sup>.

10 *Pactum de non alienando*.- Relacionado con el *pactum promistiseo* y similar en sus efectos, admite dos modalidades: la de "no enajenar a nadie" y la de "no enajenar a persona determinada", salvo a la persona o personas que se indiquen expresamente<sup>212</sup>.

11. *Pactum reservati dominii*.- Acuerdo por el que en el caso de venta a crédito, es decir de conceder plazo para el pago, la propiedad de la cosa no pase al comprador hasta el pago real e íntegro del precio. Se trata de un pacto especial y expreso, cuya denominación no aparece en las fuentes romanas, carece de *nomen iuris*, pero que parece de utilización frecuente en el tráfico comercial.

#### 4.8 PACTOS LIGADOS AL APLAZAMIENTO DEL PAGO DEL PRECIO

A lo largo de la historia del Derecho romano, en las diferentes etapas que marcan su evolución, fue común la introducción por las partes intervinientes en un contrato, de cláusulas que sirviesen para modular sus efectos.

Mientras la compraventa es instantánea (real), en la que es simultáneo el intercambio de prestaciones, cosa vs. precio, no tiene razón de ser la introducción de cláusulas que condicionen el traspaso de la propiedad. A medida que o se concede crédito o el contrato

<sup>209</sup> MARCIANO, *Digesto*, 20.1.5.pr.: "Marcianus libro singulari ad formulam hypothecariam: Res hypothecae dari posse sciendum est pro quacumque obligatione, sive mutua pecunia datur sive dos, sive emptio vel venditio,... ..Sed et in condicionali obligatione non alias obligantur, nisi condicio existiterit".

= "Hay que saber que se pueden hipotecar cosas por cualquier obligación, ya si se da dinero en mutuo, ya si dote, ya si se celebra compra o venta... ..más respecto de una obligación condicional no se obligan de otro modo, si no se hubiere cumplido la condición".

<sup>210</sup> Sobre la obligación condicional, *Ibid.*, 20.1.5.pr. y sobre el pago aplazado *ib.*, 20.6.5.1: "Marcianus libro singulari ad formulam hypothecariam: Si paciscatur creditor, ne intra annum pecuniam petat, intellegitur de hypotheca quoque idem pactus esse".

= "Si el acreedor pacta no reclamar la cantidad en un año, se entiende que ha pactado también respecto a la hipoteca".

<sup>211</sup> GAYO, *Digesto*, 22.4.4: "Gaius libro singulari de formula hypothecaria: In re hypothecae nomine obligata ad rem non pertinet, quibus fit verbis, sicuti est et in his obligationibus, quae consensu contrahuntur:...".

= "Se contrae la hipoteca en virtud de un pacto cuando alguien conviene que algunos objetos de su propiedad queden en garantía hipotecaria de alguna obligación, y no importa en que términos se haga, como ocurre igualmente en las obligaciones consensuales...".

<sup>212</sup> HERMOGENIANO, *Digesto*, 18.1.75: "Hermogenianus libro secundo iuris epitomarum: Qui fundum vendidit, ut eum certa mercede conductum ipse habeat vel, si vendat, non alii, sed sibi distrahat vel simile aliquid paciscatur: ad complendum id, quod pepigerunt, ex vendito agere poterit".

= "El que vendió un fundo para tenerlo él mismo en arrendamiento por cierta retribución, con el pacto de que el comprador si lo vende, no lo venderá a otro sino al vendedor mismo, o el que pactase alguna cosa semejante, podrá demandar por la acción de venta para obligar al cumplimiento de lo pactado".

evoluciona a la venta consensual es común la aparición de pactos generalmente en beneficio del vendedor. Con carácter general, es el vendedor de quien parte la iniciativa de la venta, determina los términos del contrato y los declara en presencia del comprador, ya verbalmente o por escrito. A las condiciones particulares del contrato de venta se les viene denominando *leges venditionis*, lo que demuestra la primacía de la posición del vendedor.

Entre los pactos *in continenti adiecta*, realizados en interés del vendedor, destacan el pacto de *lex commissoria* (o *lex commissoria* a secas), el pacto *In diem addictio* y el pacto de reserva de dominio<sup>213</sup>. Tanto la *lex commissoria* como el *pactum reservati dominii* tienen una aplicación directa en la compraventa a crédito, en cuanto al cumplimiento de las obligaciones de pago por parte del comprador, no así el pacto *In diem addictio* cuya virtualidad solo se despliega si aparece otro comprador con mejor oferta.

#### 4.8.1 *Pactum de lex commissoria*

El convenio de *lex commissoria* otorga al acreedor la facultad de quedarse con la cosa vendida o dada en garantía por el deudor, en el caso de no ser pagada la deuda en el momento de vencer el plazo estipulado. Permite reclamar la cosa sin exponerse al riesgo de insolvencia del comprador, motivo por el que es de gran utilidad en las ventas a plazos<sup>214</sup>.

La posibilidad de introducir pactos en el momento de la celebración de un contrato consensual y de buena fe, proporciona un alto grado de flexibilidad. Así, para garantizar el cobro, se permite añadir cláusulas con condiciones de plazo de pago o de vencimiento que aseguran que o se paga el precio o se resuelve el contrato. El vendedor, para asegurarse el cobro se reserva el derecho a recuperar la cosa.

Es pacífica la doctrina en considerar el origen del pacto comisorio en la *fiducia cum creditore*<sup>215</sup>, por la que el acreedor adquiriría el dominio pleno de la cosa mediante la transmisión, *fiduciae causa*, con la obligación de restituirla al saldarse la deuda. Como consecuencia del formalismo de la *mancipatio* e *in iure cessio* romanas, el que la deuda no se pagase en plazo, no implicaba el decomiso automático de la cosa por el acreedor, que seguía siendo un simple depositario obligado a conservarla y retransmitírsela al deudor, si pagaba. La cláusula del *pactum fiduciae* que permitía el decomiso es la *lex commissoria*, por la que el acreedor se convertía en dueño en el momento de vencer la deuda<sup>216</sup>.

La *lex commissoria* como acuerdo vinculado a un contrato se utilizó fundamentalmente en la compraventa y en la prenda (en sentido amplio: prenda e hipoteca).

<sup>213</sup> Vid. MOHÍNO MANRIQUE, *cit.*

<sup>214</sup> CANDIL, *cit.*, pg. 55.

<sup>215</sup> Por todos, SCHULZ, *cit.*, pgs. 387-388 en cuanto a la utilización de la fiducia de garantía desde la época de las XII Tablas, hasta que su sustitución por el *pignus*, y pgs. 395 ss. en cuanto al funcionamiento y efectos de la *lex commissoria*. "(Lex = contrato, convenio, cláusula de contrato o convenio; *committitur fiducia* = la fiducia es decomisada)".

<sup>216</sup> D'ORS, *Derecho privado...*, *cit.*, pg. 529 interpreta que el pacto de renuncia a la *actio fiduciae* para el caso de mora del deudor equivale a la *lex commissoria*.

#### 4.8.1.1 Funcionamiento de la *lex commissoria* en la compraventa

Por el pacto de comiso en la compraventa, se considera disuelta la venta y la cosa vuelve al vendedor cuando no se ha pagado el precio en un cierto plazo fijado.

Una vez que la compraventa evoluciona hasta convertirse en un contrato consensual, que genera obligaciones y no derechos reales, por el que el comprador no adquiere la propiedad de la cosa sino un derecho de crédito a exigir al vendedor para que cumpla con su obligación de entrega y éste a su vez el derecho de crédito que le permite reclamar el precio, el incumplimiento de una parte no autoriza a la otra a pedir la resolución del contrato y la devolución de lo entregado hasta ese momento. Para posibilitar la resolución por falta del pago del precio es preciso incluir el pacto comisorio<sup>217</sup>.

En cuanto a los efectos que sobre el contrato implica la introducción de la cláusula comisoria, tanto pendiente la condición como una vez constatado el impago, evolucionan a lo largo de la época clásica del Derecho romano, pudiendo distinguir hasta tres fases<sup>218</sup>.

*Inicialmente*, y siguiendo la doctrina sabiniana<sup>219</sup>, se entiende que una compraventa con pacto de *lex commissoria* es una compraventa sometida a condición suspensiva<sup>220</sup>, por lo que si no se paga el precio en plazo, la cosa queda sin comprar. El vendedor retiene la propiedad como garantía del pago.

*Pendente conditione*, hasta que no llegue el día de vencimiento del pago, la compraventa no se ha perfeccionado, lo que implica que el comprador no tiene obligación de pagar, en consecuencia no puede usucapir (es solo poseedor natural), ni asume riesgos que se le traspasarán cuando se perfeccione el contrato<sup>221</sup>. El vendedor retiene la propiedad de la cosa y de sus eventuales frutos por no existir *iusta causa traditionis*.

<sup>217</sup> De ahí que CANDIL, *cit.*, pg. 54 afirme que: “La *lex commissoria* obedece a una imperfección del derecho romano...” al no conceder ni en las ventas al contado ni a plazos la acción resolutoria por falta de pago del precio convenido.

<sup>218</sup> D’ORS, “*In Diem Addictio...*”, ob. cit., pgs. 193 y ss. Comienza D’ORS alertando del riesgo de utilizar el concepto de *condicio* dándole una interpretación técnica diferente de la que tuvo en la práctica jurídica romana y realiza un repaso de la evolución de la doctrina respecto a la configuración de la figura. En grandes líneas, interpretando primero la *lex commissoria* como condición suspensiva (SABINO, POMPONIO), posteriormente como condición resolutoria (JULIANO, AFRICANO, MARCELO, PAULO y aunque con dudas ULPIANO) y por último admitiendo que la interpretación dependiese de la intención de las partes contratantes (JUSTINIANO).

<sup>219</sup> PAULO, *Digesto*, 41.4.2.3: “Paulus libro 54 ad edictum: Sabinus, si sic empta sit, ut, nisi pecunia intra diem certum soluta esset, inempta res fieret, non usucapturum nisi persoluta pecunia;...”.

= “Sabino dice, que si hubiera sido comprada de modo que se tuviese por no comprada si el dinero no hubiese sido pagado dentro de cierto termino, no la usucapirá, a no ser que se haya pagado el dinero;...”

<sup>220</sup> D’ORS, *Derecho privado...*, *cit.*, pg. 525, § 461 nota 2. Con referencia a la *lex commissoria* en la venta indica que: “El derecho romano no admite la condición o término resolutorios, sino que ve en estos casos un pacto de resolución suspensivamente condicionado o aplazado...La doctrina moderna habla aquí, no de pacto de resolución suspensivamente condicionado o aplazado, sino directamente de condición o término resolutorio (o término final)”.

<sup>221</sup> CABALLÉ MARTORELL, A., “Efectos obligacionales y reales del impago del precio en la venta con pacto comisorio”, *Revista General de Derecho Romano*, nº 16 (2011), pgs. 6 y ss., a esta venta sometida a condición suspensiva la denomina *emptio condicional*.



Llegado el vencimiento, si el comprador paga, el contrato se perfecciona y se hace con la propiedad y si no, el vendedor puede recuperarla mediante la acción reivindicatoria.

En una *segunda fase*, a partir del siglo II d.C., predominó la interpretación de su configuración como condición resolutoria. La jurisprudencia clásica comenzó a interpretar la cláusula comisoria como pacto de resolución, suspensivamente condicionado al impago del precio<sup>222</sup>. La perfección del contrato se vincula al acuerdo de voluntades, adquiriendo el comprador la posesión y la propiedad *ad usucapionem*, así como el derecho a los frutos y traspasándosele el riesgo<sup>223</sup>.

La compraventa se perfecciona con el acuerdo entre las partes desplegando sus efectos durante el tiempo de pendencia. La compraventa es perfecta y se erige en *iusta causa* para la transmisión de la propiedad. Si al vencimiento se realiza el pago el contrato se comporta como una compraventa pura.

Si por el contrario, el precio no es pagado en el plazo convenido, el pacto comisorio tiene efectos cancelatorios sobre el contrato de compraventa, de resolución de los efectos que hubiese producido hasta el momento del impago. El comprador debe restituir el objeto de la venta, los frutos obtenidos<sup>224</sup> y cualquier otro beneficio que hubiese podido obtener<sup>225</sup>. No es pacífica la doctrina en cuanto a si el vendedor debe proceder a devolver lo cobrado como arras o parte del precio o debe quedárselo como una sanción de carácter penal<sup>226</sup>.

Llegado el vencimiento y producido el impago, el vendedor, puede optar entre reclamar el precio insatisfecho y los intereses si los hubiera o ejercitar el pacto comisorio resolviendo la

<sup>222</sup> D'ORS, *Derecho privado...*, cit., pg. 551, § 489 nota 4, citando a WIEACKER, F., *Lex commissoria*, 1932. Otros autores como CABALLÉ MARTORELL, A., cit., pgs. 11 y ss. entiende que se trata de una compraventa pura con pacto resolutorio sometido a la condición suspensiva del impago del precio, centrando la atención en sus efectos cancelatorios.

<sup>223</sup> ULPIANO, *Digesto*, 18.3.1: "Ulpianus libro 28 ad Sabinum: Si fundus commissoria lege venierit, magis est, ut sub condicione resolvi emptio quam sub condicione contrahi videatur".  
= "Si se hubiese vendido un fundo con cláusula comisoria, más parece que la compra se resuelve que se contrae bajo condición"

<sup>224</sup> NERACIO, *Digesto*, 18.3.5: "Neratius libro quinto membranarum: Lege fundo vendito dicta, ut, si intra certum tempus pretium solutum non sit, res inempta sit, de fructibus, quos interim emptor percepisset, hoc agi intellegendum est, ut emptor interim eos sibi suo quoque iure perciperet: sed si fundus revenisset, aristo existimabat venditori de his iudicium in emptorem dandum esse, quia nihil penes eum residere oporteret ex re, in qua fidem fefellisset".

= "Habiendo sido vendido un fundo con la cláusula de que, si no se pagase el precio dentro de un tiempo determinado se tendría la cosa por no comprada, habrá de entenderse, respecto a los frutos que el comprador hubiese percibido en ese tiempo intermedio, que se convino que el comprador entre tanto, los percibiese para sí y por derecho propio; pero si devolviese el fundo, Aristón estimaba que habría de otorgarse acción al vendedor acerca de aquellos frutos, porque nada debería quedar en su poder de un negocio en el cual había faltado a la buena fe".

<sup>225</sup> SCAEVOLA, *Digesto*, 18.3.6.1: "Scaevola libro secundo responsorum: Idem respondit, si ex lege inempti sint fundi, nec id, quod accessurum dictum est, emptori deberi".

= "El mismo respondió, que si por la cláusula comisoria los fundos han de quedar no comprados, no se deberá al comprador ni aquello que se ha considerado accesorio".

<sup>226</sup> Los que así opinan se basan en SCAEVOLA, *Digesto*, 18.3.6.pr, citado.

venta, pero si inicia una de las dos vías está renunciando tácitamente a la otra en una reclamación posterior<sup>227</sup>.

Si el vendedor opta por hacer efectivo el pacto resolviendo la venta, no necesita accionar contra el comprador, pues si quiere desligarse de la cláusula comisorio es el propio comprador el que debe ofrecer el precio<sup>228</sup>.

Aunque para recuperar la propiedad deberá reclamar la cosa al comprador mediante la *actio venditi*<sup>229</sup>. Se puede plantear la duda de que si por efecto del pacto comisorio se invalida la venta, dado que puede ejercitarse la acción que del contrato dimana. Ante ello puede indicarse que aun cancelando los efectos de la compraventa, subsisten las obligaciones que derivan de los pactos añadidos<sup>230</sup>. Cuando un contrato produce efectos, como cuando se hizo entrega de algo, el contrato subsiste para que se puedan exigir las restituciones<sup>231</sup>.

En una *tercera fase*, como la compraventa es perfecta y la propiedad se transmite al comprador por el simple acuerdo seguido de la *traditio*, el vendedor para evitar perder la garantía que supone la retención de la propiedad, utilizó otras medidas como fue el contratar mediante una ingeniosa combinación de compraventa con cláusula comisorio y cesión de la cosa comprada mediante alguna figura que no lleve aparejada la *iusta causa* para transmitir la propiedad, como puede ser el arrendamiento o el precario. El vendedor intenta salvar los efectos traslativos de la *traditio* de la forma explicada con anterioridad.

<sup>227</sup> ULPIANO, *Digesto*, 18.3.4.2, *cit.*

<sup>228</sup> CABALLÉ MARTORELL, A., *cit.*, pg. 18, nota 44, indica que en la *lex commissoria* romana, “dada la naturaleza de su condición resolutoria expresa, la venta quedaba resuelta de pleno derecho –se tenía por no celebrada- al producirse la falta de pago del precio sin necesidad de notificar a la otra parte..., ni de una actividad judicial por parte del sujeto interesado”. Con base, entre otros, en ULPIANO, *Digesto*, 18.3.4.4: “Ulpianus libro 32 ad edictum: Marcellus libro vicensimo dubitat, commissoria utrum tunc locum habet, si interpellatus non solvat, an vero si non optulerit. Et magis arbitror offerre eum debere, si vult se legis commissoriae potestate solvere: quod si non habet cui offerat, posse esse securum”. = “Marcelo en su libro XX de los Digesta duda si la cláusula comisorio tiene lugar si el comprador requerido para el pago no pagase o bien si no hubiera ofrecido el precio. Y yo pienso que el comprador debe ofrecerlo, si quiere desligarse de la fuerza de la cláusula comisorio; pero si no tuviese a quien ofrecer el precio, podrá estar seguro”.

<sup>229</sup> Se mantuvo una polémica entre escuelas jurídicas romanas sobre con que acción sustentar la reclamación, inicialmente se pensó en la *condictio sine causa*, posteriormente la *actio in factum*, discrepancia superada en tiempos de POMPONIO y ULPIANO decantándose por la *actio ex vendito*.

<sup>230</sup> POMPONIO, *Digesto*, 18.1.6.1: “Pomponius libro nono ad Sabinum: ... ad diem pecunia non soluta placet venditori ex vendito eo nomine actionem esse. Nec conturbari debemus, quod inempto fundo facta dicatur actionem ex vendito futuram esse: in emptis enim et venditis potius id quod actum, quam id quod dictum sit sequendum est, et cum lege id dictum sit, apparet hoc dumtaxat actum esse, ne venditor emptori pecunia ad diem non soluta obligatus esset, non ut omnis obligatio empti et venditi utriusque solveretur”.

= “...no habiéndose pagado el dinero en su día, parece bien por este motivo tenga el vendedor la acción de venta. Y no debemos confundirnos con que se diga, habiendo quedado como no comprado el fundo, que ha de haber la acción de venta; porque en las compras y en las ventas se ha de estar más bien a lo que se trató, que a lo que se haya dicho; y cuando esto se haya dicho por condición, aparece que solamente se trató esto, que el vendedor no quedase obligado al comprador no habiéndose pagado el dinero en su día, no que se disolviera para uno y otro la obligación de compra y venta”.

<sup>231</sup> D’ORS, *Derecho privado...*, *cit.*, pg. 551, § 489, nota 4: “En caso de resolución, no se da una revocación *ipso iure* de la propiedad, sino que los efectos son puramente personales: *actio venditi* según la doctrina Sabiniana que prevalece, o una *actio in factum* según PRÓCULO”.

#### 4.8.1.2 Funcionamiento de la *lex commissoria* en la prenda

En el *pignus*, por el pacto comisorio, el acreedor tiene la facultad de apropiarse de la cosa si se incumple la obligación de pago. Supone la renuncia del deudor a reclamar la devolución de la cosa que queda en propiedad del acreedor como vendida por el valor de la deuda.

Entre la *iustas causas* de adquisición derivativa de la propiedad, la *lex commissoria* puede aproximarse al convenio de *solvere*, es decir, dar en pago de una obligación que tiene por objeto un *dare*<sup>232</sup>.

Si se constituye un *pignus* con pacto comisorio sobre una *res Mancipi*, el acreedor se hace dueño absoluto de la cosa entregada en garantía, pero solo adquiere la propiedad bonitaria, pues el dominio civil (propiedad quiritaria) no puede transmitirse por la simple tradición. Puede llegar a alcanzar la propiedad civil por la *usucapio*. El formalismo de la *mancipatio* e *in iure cessio* romanas produce esta consecuencia.

Si la cosa entregada en prenda es una *res nec Mancipi*, el pacto de comiso implica una *traditio dominii* condicional por la que el acreedor adquiere el dominio cuando se cumple la condición, cuando la deuda no se paga en el plazo fijado<sup>233</sup>.

En el caso de que el pacto comisorio acompañe a un *pignus conventum* (hipoteca), para que tenga eficacia, el acreedor debe entrar en posesión de la cosa una vez que el pago sea exigible.

El valor de la cosa dada en *pignus*, suele ser usualmente muy superior al del crédito que garantiza, por lo que el pacto comisorio es muy gravoso para el deudor y favorece la usura. Suele utilizarse para encubrir intereses desproporcionados e ilegales mediante la diferencia entre el precio y la cuantía real de la deuda; por ese motivo la *lex commissoria*, fue abolida por Constantino en el año 326 d. C.<sup>234</sup>.

<sup>232</sup> *Ibidem*, pg. 230, § 170, nota 6: “La propiedad es adquirida por el acreedor pignoraticio en el momento de vencer y no ser pagada la deuda garantizada (no desde el primer momento como el fiduciario); habría, pues, como una *datio in solutum* condicionada”.

<sup>233</sup> SCHULZ, *cit.*, pg. 396.

<sup>234</sup> JUSTINIANO, *Código*, 8.35 (34).3: “Imperator Constantinus A, ad populum.- Quoniam inter alias captiones praecipue commissoriae pignorum legis crescit asperitas, placet infirmari eam et in posterum omnem eius memoriam aboleri. Si quis igitur tali contractu laborat, hac sanctione respiret, quae cum praeteritis praesentia quoque depellit et futura prohibet. Creditores enim re amissa iubemus recuperare quod dederunt. \* CONST. A. AD PÓP. \* <A 326 D. II K. FEBR. SERDICAЕ CONSTANTINO A. VII ET CONSTANTIO C. CONSS.>”.

= “El Emperador Constantino, Augusto, al pueblo.- Por cuanto entre otros engaños crece principalmente la aspereza de la ley comisorio de las prendas, ha parecido bien invalidarla, y que para lo sucesivo quede abolido todo su recuerdo. Así pues, si alguno padeciera por tal contrato, respire por virtud de esta disposición, que rechaza juntamente con los pasados los casos presentes, y prohíbe los futuros. Porque mandamos que los acreedores, habiendo perdido la cosa, recuperen lo que dieron”.

Con la misma redacción en TEODOSIO, *Codex Theodosianus*, 3.2.1.

Justiniano consiente el pacto comisorio pero limitándolo al justo precio de la cosa dada en garantía<sup>235</sup>.

El pacto de comiso por el que el acreedor puede cobrarse con la cosa cuando la deuda no es pagada, tanto cuando se utiliza en la compraventa como en el *pignus*, puede reconducirse a que surta efectos en la venta. Piénsese en el caso de una compraventa a crédito en la que el vendedor, basándose en su legítima aspiración a asegurarse el cobro o recuperar el bien, incluye la pignoración del bien vendido para cumplir el primer efecto<sup>236</sup> e incluye el pacto comisorio para garantizar el segundo para el caso de impago.

#### **4.8.2 *Pactum reservati dominii***

Se entiende como pacto de reserva de dominio, la cláusula inserta en un contrato de compraventa con pago aplazado por la que el vendedor mantiene la propiedad del bien hasta que se produzca el pago total del precio.

Mientras la compraventa es al contado, el intercambio entre cosa y precio es simultáneo, el vendedor recibe el precio en el mismo acto en que entrega lo vendido. Es en la venta a crédito cuando al entregar el objeto, permitiendo que el comprador lo use sin haberlo pagado, el vendedor, por pura prudencia, busca medios de garantizarse el pago del precio. Aunque el vendedor esté dispuesto a conceder crédito al comprador, a venderle al fiado, al no querer depender en exclusiva de su honestidad y solvencia, introduce una cláusula en el contrato de compraventa que le permita retener la propiedad hasta el pago íntegro del precio. A este pacto que permite modificar temporalmente uno de los efectos contractuales es al que se denomina *pactum reservati dominii*.

##### **4.8.2.1 Problemas que suscita la paralización del traspaso de la propiedad en la compraventa**

Uno de los problemas que se suscitan alrededor de la reserva de dominio está relacionado con el traspaso de la propiedad. En qué momento se considera transmitida la propiedad al comprador y si es posible y lícito paralizar el tránsito de la misma por el vendedor en una compraventa.

<sup>235</sup> MARCIANO, *Digesto*, 20.1.16.9: “Potest ita fieri pignoris datio hypothecaeve, ut, si intra certum tempus non sit soluta pecunia, iure emptoris possideat rem iusto pretio tunc aestimandam: hoc enim casu videtur quodammodo condicionalis esse venditio. Et ita divus Severus et Antoninus rescripserunt”.

= “La dación de prenda o hipoteca puede hacerse de modo, que si dentro de cierto tiempo no se hubiera pagado la deuda, por derecho de comprador posea uno la cosa por el justo precio en que entonces haya de estimarse; porque en este caso parece en cierto modo que haya una venta condicional. Y así lo respondieron por rescripto el Divino Severo y Antonino”.

<sup>236</sup> Como hemos visto que puede derivarse de JUSTINIANO, *Instituta.*, 2.1.41.

La primera apreciación a realizar es sobre el propio concepto de propiedad en Derecho romano. El término *dominium* es utilizado solo al final de la república para referirse a un concepto aproximado a la noción moderna de propiedad<sup>237</sup>.

La compraventa puede ser pura y simple o de cualquier otra modalidad especial: condicionada, a crédito, etc.

Cuando la compraventa evoluciona de negocio al contado (compra real) a contrato consensual, el contrato se perfecciona desde el momento en que se produce el acuerdo respecto a la cosa y al precio, pero dicho consentimiento solo produce obligaciones de carácter personal a las partes.

La perfección del contrato implica unos efectos como son el que los riesgos se trasmitan al comprador, y que se generen obligaciones recíprocas, para el comprador, de pagar el precio, y para el vendedor, de entregar la cosa. Ambas obligaciones son exigibles mediante las acciones correspondientes en caso de incumplimiento (*actio empti* y *actio venditi* respectivamente).

El carácter puramente obligatorio de la compraventa produce que para el traspaso de la propiedad se requiera un acto separado, como es el paso de la posesión del bien del vendedor al comprador, esto es, la tradición o entrega del bien. Pero no sirve una entrega cualquiera, sino que debe de tener su origen en un título<sup>238</sup>.

En el Derecho romano clásico la *traditio* es causal, la transferencia de la propiedad debe estar basada en una *iusta causa traditionis*, sin la cual, desaparece el efecto transmisivo de la entrega y procede la acción reivindicatoria por el *tradens* para recuperar la cosa.

El término *traditio*, tiene dos acepciones, una se refiere a la mera entrega corporal de una cosa, es decir, a la transmisión de la posesión<sup>239</sup>, que podía tener diferentes finalidades: precario, arrendamiento, depósito, etc. sin que ello implique el traspaso de la propiedad.

La otra acepción, más restringida, usa la expresión *traditio* como modo de transferir la propiedad entregando una cosa corporal. Este acto no formal, se utiliza desde muy antiguo, siendo el negocio traslativo más usual y ordinario en la vida cotidiana. No parece lógico que las gentes estuviesen obligadas forzosamente a enajenar todas las cosas mediante la *mancipatio* o *in iure cessio*, aunque no estuvieran sometidas a su régimen por ser *res nec mancipi*<sup>240</sup>.

<sup>237</sup> FUENTESECA DÍAZ, P., "El titulus y el modus de los glosadores boloñeses. Clave interpretativa del asíndeton. Usus auctoritas (XII tab. VI, 3) y de la historia del concepto romano de la propiedad", en CABANILLAS SÁNCHEZ, A. [et al.] (Dir.), *Estudios jurídicos en homenaje al profesor Luis Díez-Picazo*, Madrid, Civitas, 2003, pgs. 5727 y ss. Continuando los trabajos de KASER y de FEENSTRA, ya citados, indica que: "La palabra latina *proprietates* convivió aunque en gran inferioridad con el vocablo latino *dominium*..." que predominó hasta que el *Digesto* de JUSTINIANO en su libro XLI, Título 1, *De acquirendo rerum dominio*, lo instauró con amplio desarrollo dispositivo.

<sup>238</sup> Sobre la *causa traditionis* y su evolución DE LOS MOZOS, J. L., "Crisis del principio de abstracción y presupuestos romanistas de la adquisición del dominio en el Derecho español", *Anuario de Derecho Civil*, Tomo XXV, Fascículo IV, 1972, pgs. 1027 a 1082.

<sup>239</sup> SCHULZ, cit., pgs. 335 y ss.: "*Tradere rem* equivale a transmitir la posesión de una cosa,..."

<sup>240</sup> KASER, M., "Compraventa y transmisión de la propiedad en el Derecho romano y en la historia de la dogmática moderna", conferencia pronunciada en la el 10 de marzo de 1961 (traducción al español del

Para que la *traditio* lleve a adquirir la propiedad es necesario un requisito añadido, como es el convenio de las partes en el que determinando la finalidad de la transmisión, justifique el traspaso de la propiedad. Ese título que contiene la voluntad de las partes es el elemento en el que los romanos ven la *iusta causa*. La finalidad que representa la causa se refiere exclusivamente a una relación jurídica que debe ser válida: compraventa, *solutio*, etc. pero también *iusta*<sup>241</sup>, lo que hay que entender en contraposición a los negocios prohibidos (*iniustas causas*) como las donaciones entre cónyuges.

La *traditio* como auténtico acto de disposición requiere que el *tradens* sea propietario, que tenga poder de disposición, de un contrato válido de finalidad traslativa que incluya la voluntad de las partes de transmitir y adquirir, más la entrega de la posesión real o ficticia. Si el *tradens* no es propietario la compraventa solo genera obligaciones y la entrega al comprador no supone la adquisición de la cosa comprada, teniendo que acudir para adquirir su propiedad a la usucapión<sup>242</sup>.

En la compraventa pura, para cumplir con el carácter de contrato sinalagmático, la tradición debe ir acompañada de la entrega del precio por el comprador<sup>243</sup>.

Durante el período clásico en la compraventa, también en la compraventa pura, se pueden distinguir dos aspectos, el primero el obligacional, relacionado con el acuerdo de voluntades en el que intervienen los otros dos elementos esenciales del contrato como son cosa y precio. El efecto más destacado de esta relación jurídica obligacional es el de servir de causa para que mediante la posterior *traditio*, se pueda transmitir la propiedad.

Alcanzado el acuerdo entre las partes y como se explicó al hablar del derecho de retención<sup>244</sup>, todavía puede el vendedor negarse a realizar la *traditio*, lo que implicaría el traspaso de la propiedad, si la otra parte no realiza al mismo tiempo la contraprestación que le corresponde, es decir el pago íntegro del precio y eso aun tratándose de una compraventa pura.

El segundo aspecto es la relación real que se produce con la entrega, que siempre que se base en una *iusta causa traditionis* produce el tránsito de la propiedad.

El problema se plantea cuando media un lapso de tiempo entre el acuerdo jurídico obligacional y el pago del precio, es decir cuando no se trata de una compraventa pura y simple. Hemos dicho que elementos accidentales como los frutos o el riesgo pasan al comprador desde el momento del acuerdo, pero otro de esos elementos accidentales como es el pago del precio

Dr. MIQUEL), *Anales Academia Matritense del Notariado*, 1962, pg. 575. "También en el *ius honorarium* se extendió a las *res Mancipi*, aunque con eficacia restringida al Derecho pretorio".

<sup>241</sup> PAULO, *Digesto*, 41.1.31.pr.: "Paulus libro 31 ad edictum: Numquam nuda traditio transfert dominium, sed ita, si venditio aut aliqua iusta causa praecesserit, propter quam traditio sequeretur". = "La nuda tradición nunca transfiere el dominio, sino si hubiere precedido venta, o alguna justa causa por la cual siguiese la entrega".

<sup>242</sup> CUENA CASAS, M., "Comentario al art. 609", en *Código Civil comentado*, Vol. II, CAÑIZARES LASO, A., DE PABLO CONTRERAS, P... *et al.* (Dirs.), Civitas, Cizur Menor, 2011, pgs. 29 ss.

<sup>243</sup> Hay autores, como FERRINI, C., *Manuale di Pandette*, 4ª ed., Milano, 1953, pg. 306, citado por DE LOS MOZOS, ob. cit., pg. 1042, que para la *traditio solvendi causa* en la compraventa, "...hace depender la *iusta causa* de que el comprador haya pagado el precio,..." lo que para otros es más propio del Derecho vulgar.

<sup>244</sup> ULPIANO, *Digesto*, 19.1.13.8, cit.

queda pendiente. Si se realiza la *traditio venditionis causa*, aunque no existe una *communis opinio doctorum* sobre el asunto, una parte importante de la doctrina tiende a creer que durante el período clásico se transmite la propiedad<sup>245</sup>.

Para evitar ese indeseado efecto, el vendedor, predispuesto a conceder crédito al comprador pero prudente en la asunción de riesgos, tenderá a buscar y a aplicar alguno de los remedios que el Derecho le ofrece. Una de las posibilidades es la de introducir una cláusula en el contrato que condicione la transmisión de la propiedad al pago íntegro del precio, a la que hemos venido en denominar *pactum reservati dominii*. Convención perfectamente lícita<sup>246</sup>, que permite diferir el efecto transmisivo de la *traditio* al cumplimiento íntegro de uno de los elementos accidentales del negocio, como es el pago del precio.

No puede entenderse de otra forma, pues es muy difícil de aceptar que durante el período de mayor esplendor de Roma las cosas más corrientes en el tráfico comercial, las *res nec mancipi*, no se pudiesen vender más que al contado, porque sin remedios al alcance del vendedor con el que garantizar sus operaciones hubiese desaparecido el crédito.

Merece la pena recordar algo que puede parecer obvio, como es que a lo largo de la historia de Roma, la compraventa no tuvo siempre las mismas características y efectos, sino que fue evolucionando en función del tipo de objeto (*res mancipi*, *res nec mancipi*), de propiedad

---

<sup>245</sup> De acuerdo con GAYO, *Digesto*, 18.1.53: “Gaius libro 28 ad edictum provinciale.- Ut res emptoris fiat, nihil interest, utrum solutum sit pretium an eo nomine fideiussor datus sit. Quod autem de fideiussore diximus, plenius acceptum est, qualibet ratione si venditori de pretio satisfactum est, veluti expromissore aut pignore dato, proinde sit, ac si pretium solutum esset”.

= “Comentarios al Edicto provincial, libro XXVIII.- Para que la cosa se haga del comprador nada importa que se haya pagado el precio, ó que por este motivo se haya dado fiador. Mas lo que hemos dicho respecto a fiador, se admitió con más razón, que si de cualquier modo se dio por el precio caución al vendedor, por ejemplo, habiéndosele dado prometedor o prenda, sea lo mismo que si se hubiese pagado el precio”.

ULPIANO, *Digesto*, 19.1.11.2: “Ulpianus libro 32 ad edictum: Et in primis ipsam rem praestare venditorem oportet, id est tradere: quae res, si quidem dominus fuit venditor, facit et emptorem dominum, si non fuit, tantum evictionis nomine venditorem obligat, si modo pretium est numeratum aut eo nomine satisfactum. Emptor autem nummos venditoris facere cogitur”.

= “Y en primer lugar debe el vendedor dar la cosa misma, esto es, entregarla; lo que, si verdaderamente fue dueño el vendedor, hace también dueño al comprador, y si no lo fue, obliga al vendedor solamente por razón de evicción, si es que se entregó el precio, ó si con motivo de este se dio fianza. Pero el comprador está obligado a hacer del vendedor el dinero”.

POMPONIO, *Digesto*, 18.1.19: “Pomponius libro 31 ad Quintum Mucium.- Quod vendidi non aliter fit accipientis, quam si aut pretium nobis solutum sit aut satis eo nomine factum vel etiam fidem habuerimus emptori sine ulla satisfactione”.

= “Comentarios a Quinto Mucio, libro XXXI.- Lo que vendí, no se hace del que lo recibe, de otra suerte, que si ó se nos hubiera pagado el precio, ó se nos hubiera dado fianza por tal motivo, ó también si le hubiéremos fiado al comprador sin caución alguna”.

<sup>246</sup> ULPIANO, *Digesto*, 19.1.11: “De actionibus empti venditi.- Ulpianus libro 32 ad edictum: Et in primis sciendum est in hoc iudicio id demum deduci, quod praestari convenit: cum enim sit bonae fidei iudicium, nihil magis bonae fidei congruit quam id praestari, quod inter contrahentes actum est. Quod si nihil convenit, tunc ea praestabuntur, quae naturaliter insunt huius iudicii potestate”.

= “Y ante todo se ha de saber, que se comprende en este juicio solamente lo que se convino que se entregue; porque siendo juicio de buena fe, nada es más conforme a la buena fe, que el que se cumpla lo que se convino entre los contratantes; pero si nada se convino, entonces se harán las prestaciones que naturalmente se contienen en la naturaleza de este contrato”

(quiritaria, bonitaria, etc.), a lo largo del tiempo, y del espacio, con diferencias significativas en su caracterización jurídica entre la parte oriental y occidental del imperio.

Así, si desde los primeros tiempos, para transmitir la propiedad de la cosa al comprador en ejecución de un contrato de compraventa se exige el pago del precio u otra *satisfatio*<sup>247</sup>, como se recoge no solo en textos jurídicos sino hasta en los literarios<sup>248</sup>, para el período clásico ya no puede asegurarse ese requisito.

Con la crisis política y económica existente al final de la época clásica se produce un deterioro en la aplicación del Derecho, dado que su práctica se deja en manos de personas de poca capacidad y formación. Su calidad desciende de nivel hasta convertirse en un Derecho tosco al que se conoce como Derecho vulgar en el que los conceptos jurídicos se tergiversan notablemente.

Desaparecen por falta de uso la *mancipatio* y la *in iure cessio*, así como el concepto de *traditio* con su elaborada distinción entre negocio obligacional, que sirve de causa, y la relación real que supone la entrega. La *traditio* se convierte en el único modo de transmitir la propiedad<sup>249</sup>. La compraventa vuelve, como en los primeros tiempos, a ser un negocio al contado en el que la propiedad se transmite simultáneamente a la entrega de la cosa. Se reduce la distancia entre propiedad y posesión y el requisito del pago del precio adquiere cada vez más importancia, relegando a la *traditio* a un segundo plano<sup>250</sup>.

El emperador Constantino, a principios del siglo IV d. C., introduce formas especiales para la compraventa de inmuebles y de otros objetos de valor, exigiendo la entrega ante vecinos como testigos y la protocolización<sup>251</sup>.

En la parte occidental del Imperio el Derecho vulgar es la forma de mantenerse del Derecho romano, y continúa estando vigente incluso tras su caída en el siglo V.

En la parte oriental, es fructífera la labor de las escuelas jurídicas de Berito (Beirut) y Constantinopla, cuyos trabajos científicos de dirección classicista son la base de la gran obra codificadora de Justiniano con la que pretende la vuelta al Derecho clásico. En el *Corpus iuris civilis*, los compiladores de las reglas clásicas, no pueden olvidar la evolución de los últimos siglos y así, no restauran ni la *mancipatio* ni la *in iure cessio* por haber caído en desuso, aunque separan nuevamente la relación obligatoria de la entrega. La compraventa como contrato no hace al comprador propietario pero opera como *iusta causa* que permite el traspaso de la propiedad mediante la *traditio*, unido al requisito del pago del precio, requisito que permiten fuese sustituido por una *satisfatio* equivalente.

---

<sup>247</sup> ARCHI, G.G., *Il trasferimento della proprietà nella compravendita romana*, Cedam, Milan, 1934, pgs. 40 ss.

<sup>248</sup> VARRÓN, T.R., *Rerum Rusticarum Libri III*, Traducción y comentarios de CUBERO SALMERÓN, J.I., Junta de Andalucía, Sevilla, 2010, pgs. 149, 156 ss. y 188, HANISCH ESPÍNDOLA, H., "Contribución al estudio de los textos de Varrón sobre la venta", *Revista Chilena de Historia del Derecho*, nº 7, 1978, pgs 23 ss.

<sup>249</sup> SCHULZ, ob. cit., pg. 114.

<sup>250</sup> LEVY, cit., pgs. 131-132.

<sup>251</sup> *Fragmenta Vaticana*, 35.3 a .7, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 2003. <http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/libro.htm?l=1075>.



Es la compilación justiniana, la que recogiendo conceptos y prácticas del Derecho aplicadas desde los tiempos más antiguos, pone al día, actualizando, el contrato de la compraventa. El citado texto de JUSTINIANO, *Instituciones*, 2.1.41 establece que en la compraventa y a diferencia de en otros negocios o causas como la donación o la dote, el traspaso de la propiedad solo se produce si el precio ha sido pagado.

La primera conclusión es que en la compraventa se excepciona el principio general de la transmisión de la propiedad por la *traditio*, condicionándose al pago del precio.

La excepción a la regla general admite otra excepción con tres alternativas como son, el que se de *satisfactio* al vendedor por medio de una garantía real (*pignus*), o de una garantía personal (*expromissore*)<sup>252</sup> o se venda al fiado (*fidem sequi*).

Es al final del párrafo de *Instituciones*, 2.1.41 donde aparece la última de las excepciones a la regla general: “...sed et si is qui vendidit fidem emptoris secutus fuerit, dicendum est, statim rem emptoris fieri”<sup>253</sup>. Si se da crédito al comprador, por medio de la excepción, la tradición no se condiciona al precio por lo que la propiedad pasará al comprador, salvo que, mediante un pacto se excepcione a su vez la excepción citada y se vuelva a la situación inicial. Ese pacto es el de reserva de dominio por el que se acuerda que, aunque la compraventa es perfecta, la tradición no supondrá el traspaso de la propiedad al comprador hasta el pago total del precio.

En el mismo párrafo se indica que: “...quod cavetur quidem etiam lege duodecim tabularum: tamen recte dicitur et iure gentium, id est iure naturali, id effici...”<sup>254</sup>. No hay cosa más normal que el traspaso de la propiedad se condicione al pago del precio, recordando que es un principio regulado desde las XII Tablas como de *ius gentium* y diciendo que ello implica que es de Derecho natural.

La mención al Derecho más antiguo no es baladí, dado que tanto en el Derecho arcaico como en el que se ha dado en llamar romano vulgar, conceptos jurídicos como el de posesión, entendido como señorío de hecho sobre una cosa, tiende a confundirse con el de propiedad, al no distinguirse la simple apariencia jurídica con el derecho mismo, o como el de la adquisición inmediata de la propiedad en la compraventa manual a la que acompañe la entrega, o como que cuando no hay pago completo, no hay venta o transmisión de la propiedad<sup>255</sup>. Es posible que estas concepciones se remonten a un estadio precientífico, esto es, al Derecho romano primitivo, y se hayan mantenido en la conciencia de los legos a lo largo de todas las etapas de difusión científica<sup>256</sup>. El Derecho vulgar corre durante toda la historia junto al Derecho clásico,

<sup>252</sup> ARCHI, *cit.*, pg. 34, incluye también el mutuo entre las posibilidades de satisfacción al vendedor: “la proprietà passa se il prezzo è stato pagato o se è stata data al venditore una *satisfactio*, consistente in un garante, in un pegno, o in un documento con ogni probabilità di mutuo...”.

<sup>253</sup> “...Más si el que vendió su hubiera fiado de comprador, hay que decir que la cosa se hace inmediatamente del comprador”.

<sup>254</sup> “...Lo que se halla en verdad establecido por la ley de las XII Tablas, pero que con razón se dice que se hace también por Derecho de gentes, esto es, de Derecho Natural...”.

<sup>255</sup> LEVY, *ob. cit.*, pg. 128.

<sup>256</sup> KASER, M., “El Derecho romano-vulgar tardío”, en *Anuario de Historia del Derecho Español* (traducción al español de MIQUEL, J.), 1960, pg. 627.

principalmente en las provincias, pero también en Italia y en Roma<sup>257</sup>. El poder estatal romano de aquel momento, no consideraba que la uniformidad del ordenamiento jurídico mereciese la atención del Estado<sup>258</sup>.

Los compiladores de Justiniano, intentan restablecer el clasicismo, pero no pueden olvidar los usos que procedentes del Derecho vulgar se han utilizado durante siglos, ni que entre la pluralidad de textos que provienen del Derecho clásico, existen varios de ellos contradictorios, por lo que lo más probable es que sin llegar a hacerse una idea clara sobre la opinión de los juristas clásicos en este punto, optasen por compilar conjuntamente esa disparidad de textos, sin forzar una coordinación que les resultaba inconciliable<sup>259</sup>.

En nuestra opinión, es indiferente que en la compraventa se entiendan las dos relaciones, una obligatoria, por consenso, y otra dispositiva, en la entrega, como que todo se produce en unidad de acto, si se concluye que el traspaso de la propiedad no se produce hasta el pago íntegro del precio en ejecución del contrato, porque el efecto es que se produce una situación de pendencia similar a la reserva de dominio (reserva de dominio tácita), sin que ello impida pactar libremente una reserva de dominio explícita.

Quedaría por contemplar lo defendido por los discípulos de GAYO que opinan que durante el período clásico, una vez alcanzado el acuerdo que sirve de *iusta causa*, el tránsito de la propiedad se realiza en el momento de la entrega. A lo que cabe argumentar que nada impide condicionar la efectividad del traspaso de la propiedad al pago del precio, mediante pacto.

El pacto al que nos referimos, aunque no aparece recogido en los textos romanos conocidos con esa denominación de reserva de dominio o *pactum reservati dominii*, puede deducirse su existencia por las referencias indirectas que aparecen en algunos pasajes del *Corpus iuris civilis* alusivos al precario y al arrendamiento, citados anteriormente.

#### 4.8.2.2 Fórmulas funcionalmente similares de retrasar la transmisión de la propiedad

Ante la inexistencia de citas específicas al *pactum reservatii dominii* en la legislación romana conocida, los autores han querido verlo en una combinación de figuras.

<sup>257</sup> CREMADES UGARTE, I., "Introducción", a su traducción de LEVY, *óp. cit.*, pg. XIV: "...porque también cabe hablar de la existencia de derecho vulgar romano en el llamado período del derecho romano clásico; y occidental,...".

<sup>258</sup> KASER, M., "El Derecho romano-vulgar...", *ob. cit.*, pg. 624: "Se comprende que esto fuera posible en una comunidad jurídica en que la idea jurídico-estatal, o mejor, la idea de legalidad estatal, estaba poco desarrollada. El poder estatal romano, no disponía de un medio de coacción para implantar un ordenamiento jurídico vigente en todo el Imperio. Faltaba para ello, tanto un número suficiente de peritos en Derecho, bien preparados, como una adecuada difusión de las complejas e inabarcables fuentes del Derecho...Así se admitió que el Derecho clásico, de gran rigor intelectual se limitara, en su forma más pura, al campo de acción de los juristas clásicos, esto es, a la misma Roma y poblaciones más importantes de las provincias. En los lugares menores, sobre todo en las fronteras del imperio, se habló un derecho vulgarizado".

<sup>259</sup> RODRÍGUEZ-ROSADO, B., "Cobro de lo indebido, tradición y usucapión", *Anuario de Derecho Civil*, fasc. III, 2004, pg. 1025.

### a) Reserva de dominio como consecuencia de la falta de forma

Hay autores que opinan que cuando la forma es esencial por ser requerida por la Ley, su omisión puede tener su fundamento en el deseo de no querer ligarse jurídicamente, de modo que lo que parece un olvido involuntario es el método por el que las partes consiguen que el acuerdo no tenga efectos jurídicos, siendo potestativo a cada una de ellas separarse de él. Si la aplicación de una forma tan familiar a los romanos como la *mancipatio* se omite, siendo necesaria y en circunstancias en que no existan obstáculos para su uso, para hacerlo se necesita la intención concorde de las partes. La venta de una *res Mancipi* mediante *traditio*, en el comercio romano tiene el mismo significado jurídico que la reserva de propiedad en nuestro derecho actual<sup>260</sup>.

### b) Reserva de dominio como combinación de una compraventa y un arrendamiento, precario, etc.

Son muchos los autores<sup>261</sup> que opinan que la fórmula que utilizaron los romanos para retrasar el traspaso de la propiedad hasta el pago del precio, con los mismos efectos que la reserva de dominio, fue la de realizar la entrega mediante una figura jurídica diferente a la compraventa y que no implique la transmisión del dominio por la entrega, como puede ser un precario, un arrendamiento, etc.

Si se parte de que desde el momento de la celebración del contrato de compraventa a crédito, se perfecciona y genera obligaciones entre las partes y que es causa suficiente para el traspaso dominical mediante la *traditio*, puede entenderse que o bien:

1. Se admite que en la compraventa consensual puede pactarse el mantenimiento de la propiedad en el vendedor mediante la superposición de otro contrato que permita realizar la tradición en función de una causa distinta no traslativa del dominio y esperar al pago íntegro del precio en ejecución de ambos contratos, para que el dominio se transmita. Se entiende que el comprador adquiere la propiedad en ese momento mediante una *traditio brevi manu*<sup>262</sup>.

<sup>260</sup> Por todos IHERING, *cit.*, Título III de su Libro II, pg. 655-656: “¿Era a causa de una deslealtad por parte del romano el no reconocer como obligatorio un acto celebrado sin la observancia de las formas exigidas por la ley? (por ejemplo, la tradición de una *res Mancipi*,...). La inobservancia de la forma indicaba aquí tácitamente lo que no podemos hoy menos que manifestar valiéndonos de una reserva expresa (...). En suma, el pactum entre los romanos equivalía a nuestras convenciones con cláusula de reserva de dominio y al hacerlo se sobreentendía no terminado en absoluto el pacto obligatorio. Prevalerse de la falta de forma no constituía en ningún caso una deslealtad, y muy a menudo servía para hacer valer realmente lo que se había querido”.

<sup>261</sup> CANDIL, *cit.*, pgs. 53 ss., MOHINO, *cit.*, pgs. 55 ss. y ZIMMERMANN, *cit.*, pgs. 276-277 y 530 a 532, aunque posteriormente mantiene otra teoría diferente.

<sup>262</sup> GAYO, *Digesto*, 41.1.9.5: “Gaius libro secundo rerum cottidianarum sive aureorum: Interdum etiam sine traditione nuda voluntas domini sufficit ad rem transferendam, veluti si rem, quam commodavi aut

2. Se reconoce a la compraventa consensual la imperatividad para el traspaso de la propiedad en el momento de la traditio, lo que hace innecesario incorporar nuevas figuras, pues el comprador ya es propietario, salvo que se pacte expresamente el *pactum reservati dominii* mediante el que se condicione la adquisición de la propiedad al pago íntegro del precio.

La crítica a esta tesis llega de los que entienden que si se puede pactar la reserva de dominio no sería necesario complicar la venta añadiendo otras figuras, sin darse cuenta de que el motivo es procesal. La combinación de figuras permite la recuperación más sencilla o rápida del bien en caso de impago. Para no tener que recurrir a la *rei vindicatio*, necesaria si el pacto es de reserva de dominio<sup>263</sup>, o a la *actio venditi* en su caso<sup>264</sup>, sino a acciones más sencillas como la *actio locati*, el *interdictum de precario*, la *actio depositi* (infamante para el condenado) o la *actio commodati directa*.

En sentido contrario, la existencia de esta combinación de contratos recogidos en varios textos romanos ya citados, es un indicio más, que junto a otros, permite deducir la posibilidad de que el vendedor se reserve la propiedad y por ende, la existencia de otras figuras como la que nos ocupa.

### c) Reserva de dominio como compraventa con pacto de *lex commissoria*

Otros autores<sup>265</sup>, opinan que la función de garantía del pago del precio que en nuestros días cumple la reserva de dominio, era cubierta mediante la venta con pacto de *lex commissoria*, en la que si el precio no se paga en el plazo pactado, el vendedor puede optar por resolver la venta, con lo que la cosa vuelve a sus manos o puede exigir el pago.

Durante la primera fase de evolución de la *lex commissoria*, en la que se entendía como compraventa sometida a condición suspensiva, aunque para recuperar el bien había que accionar con la *rei vindicatio*, se entiende que fuese una fórmula muy utilizada.

---

locavi tibi aut apud te deposui, vendidero tibi: licet enim ex ea causa tibi eam non tradiderim, eo tamen, quod patior eam ex causa emptionis apud te esse, tuam efficio”.

= “A veces basta para transferir una cosa la nuda voluntad del dueño aun sin la entrega; por ejemplo, si yo te hubiere vendido la cosa que te dí en comodato o en arrendamiento, o que deposité en tu poder; porque aunque yo no te la hubiere entregado por virtud de esta causa, sin embargo, por lo mismo que consiento que esté en tu poder por causa de compra, la hago tuya”.

<sup>263</sup> El propietario que vence en el juicio petitorio no se hace con un título absoluto frente a su adversario, dado que la eficacia del juicio es siempre relativa. La ventaja es para el demandado que no tiene que probar nada y puede limitarse a negar las pruebas del demandante-vendedor que tiene que probar que es el propietario. Es ilustrativa la explicación que de la *probatio diabolica* realiza D’ORS, *Derecho privado...*, cit., pg. 202, § 148, nota 2.

<sup>264</sup> SCHULZ, cit., pgs. 508-509. La *actio venditi* serviría solo para reclamar el pago del precio, pero no para reclamar la cosa.

<sup>265</sup> Por todos ZIMMERMANN, loc. cit., pgs. 744 ss.: “The lex commissoria has largely been replaced, in modern business practice, by an arrangement according to which the vendor retains ownership of the res vendita until the purchaser has paid the purchase price. This modern variety of the pactum reservati dominii of the ius commune is to be construed as envisaging a transfer of ownership sub condicione suspensiva”.

A medida que los efectos de la introducción de la cláusula comisorias sobre el contrato evolucionan, por entenderse que opera como una condición resolutoria, unido a la no reversión automática de la propiedad que obliga al vendedor a reclamar mediante la *actio venditi*, provoca que su uso vaya decayendo.

Las fórmulas complejas de entrega, definidas como se dijo como tercera fase de evolución de la *lex commissoria*, desaconsejan su utilización y van dejando espacio al uso de la reserva de dominio.

En el viraje clasicista de las escuelas jurídicas orientales que culmina con Justiniano, además de las instituciones y normas jurídicas del Derecho clásico más puro, se infiltran fragmentos de la legislación postclásica entre los que se encuentran normas de Derecho vulgar<sup>266</sup>.

Nos referimos al Derecho vulgar como el que proviene de la masa del pueblo no formada en derecho (*vulgus*), pero en el que también han participado peritos en derecho y asesores jurídicos profesionales, de los que ha habido por doquier en el Imperio romano<sup>267</sup>. Los creadores de las fuentes más importantes del Derecho vulgar han tenido que estar muy cerca de la práctica, de los tribunales y de la asesoría jurídica de las partes, no ser simples asesores subalternos, sino que más parecen profesores para principiantes en los estudios de Derecho<sup>268</sup>.

Es el origen de la compilación, la forma en la que se gestó, lo que provoca que en el conjunto de textos que lo componen, aparezcan normas de diferente procedencia, algunas veces contradictorias, lo que produce antinomias. Según la interpretación que se haga de alguna de esas normas, con respecto a la obligatoriedad o no del pago del precio para el traspaso de la

---

<sup>266</sup> A la degeneración de los conceptos del Derecho clásico, se le une la evolución del Derecho que dimana de los emperadores postclásicos de una manera planificada, con innovaciones morales (influencia cristiana), con la supresión de actos formales en desuso (*mancipatio* y otros), o con la introducción de ideas jurídicas no romanas como algunos usos de origen helénico.

Los estados germánicos, que sustituyen al Imperio romano de occidente tras su caída, se regían por el criterio de personalidad. A los súbditos romanos se les aplicaba el Derecho romano vulgar, que en su relación con los Derechos germánicos, acelera su degradación.

Mientras tanto en oriente la ciencia jurídica intenta renovar el Derecho clásico y frenar la entrada de conceptos del Derecho vulgar e influencias helenísticas. Pero parte de esas ideas habían penetrado en el Derecho imperial romano de época tardía formando parte del ordenamiento jurídico vigente.

Los compiladores justinianos en su obra codificadora entienden que deben recoger tanto el Derecho vigente como el de los juristas clásicos, con lo que normas de Constantino y posteriores aparecen junto a las regulaciones clásicas. A su vez el propio Justiniano realiza aportaciones con sus propias leyes, lo que en opinión general persevera en la introducción de ideas del Derecho vulgar.

<sup>267</sup> KASER, *El Derecho...*, cit, pgs. 620 ss. Cita a GAYO y las interpretaciones de los Códices Gregoriano, Hermogeniano y Teodosiano, así como las Sentencias de Paulo. Ya a partir del siglo III se somete todo el material transmitido de los escritos de los juristas clásicos a una labor simplificadora y desfiguradora.

<sup>268</sup> D'ORS, A., "Credittum y Contractus", *Anuario de Historia del Derecho Español*, nº XXVI, 1956, pgs. 183-184, plantea una grave reserva de desconfianza hacia los *Institutiones* de GAYO, no solo por los glosemas que se han podido introducir, sobre todo en las ediciones próximas a la compilación justiniana, sino por los objetivos pedagógicos de GAYO, de quien opina que por vivir apartado de la Urbe, presentó un Derecho clásico esquematizado, alejado de la jurisprudencia clásica, motivo por el que tuvo tanto éxito en la época postclásica. El mismo autor en "Gayo, 'pre-postclásico'", *Anuario de Historia del Derecho Español*, nº XXV, 1955, pgs. 830-831, además de explicar el porqué de su profundo conocimiento de la obra gayana, dice que Gayo, a pesar de haber vivido en el siglo II, no es siempre una fuente segura por no ser un jurista clásico, sino un profesor de Derecho romano.

propiedad al comprador, los autores se dividen entre los que ven el origen de la reserva de dominio en el Derecho romano y los que consideran que es posterior.

En nuestro caso, fundándonos en las razones apuntadas y, principalmente en el tenor literal de *Instituta* 2.1.41, para el supuesto de que el vendedor a crédito incluya en el momento de la conclusión del contrato un pacto que permita a las partes una excepción, a la a su vez regla excepcional, por la que se consigue que la tradición incondicional en la compraventa no transmita la propiedad si no se acompaña del pago íntegro del precio, nos inclinamos por el origen romano de la institución. Consideramos que se trata de un pacto *in continenti adiecta*, añadido por las partes en el momento de la conclusión del acuerdo, y como tal protegido por una acción de buena fe por la que el juez reconocerá obligatoriamente su eficacia en virtud de la cláusula formularia *ex fide bona*.

#### 4.9 GARANTÍAS CONVENCIONALES EN LA COMPRAVENTA A CRÉDITO

La compraventa romana evoluciona hasta convertirse en un contrato consensual, para cuya conclusión solo requiere el consentimiento no formal, cuyo objeto es el intercambio de cosas por dinero, generador de dos obligaciones recíprocas, la del vendedor que se obliga a entregar la mercancía al comprador y la de éste de pagar por ella el precio acordado, pero incapaz de transferir la propiedad.

Como contrato consensual está basado en la buena fe (*bona fide*), el contenido de las obligaciones derivadas del mismo es flexible y definido siempre con referencia a la buena fe<sup>269</sup>.

Compraventa y transmisión son actos absolutamente diferentes. La propiedad, como se ha visto con anterioridad, solo se transmite mediante la tradición efectuada en ejecución de la obligación nacida del contrato seguida del pago íntegro del precio, es decir, cuando ambas obligaciones se cumplen simultáneamente.

Cuando se realiza una venta a crédito, el vendedor cumple su obligación inicial realizando la tradición sin previo pago del precio, lo que según defiende un sector de la doctrina, la regla general del Derecho clásico anterior al justiniano<sup>270</sup>, puede llevar aparejado el traspaso de la propiedad al comprador<sup>271</sup>. En ese caso, si se produce un impago, al vendedor no le quedaría

---

<sup>269</sup> SCHULZ, *cit.*, pg. 502: "Los contratos consensuales constituyen una obra notable de la jurisprudencia clásica y son un noble engendro de la *fides Romana*. El juez tenía respecto a ellos un amplio poder discrecional que le facultaba para tener en cuenta las particularidades del caso concreto".

<sup>270</sup> Del 30 a.C. al 230 d.C. según SCHULZ, *cit.*, pg. 1.

<sup>271</sup> IGLESIAS, *cit.*, pg. 261, resume la posturas encontradas referentes al momento en que puede entenderse transmitida la propiedad y aunque en Derecho clásico cree que se traspasaba sin más, aún reconociendo como en el propio Digesto existen pasajes contradictorios. Basa su argumento en GAYO, *Instituta*, II.20: "Itaque si tibi uestem uel aurum uel argentum tradidero siue ex uenditionis causa siue ex donationis siue quauis alia ex causa, statim tua fit ea res, si modo ego eius dominus sim". = "Por consiguiente, si uno entrega a otro un vestido, oro o plata, sea a título de venta, de donación, o de cualquiera otra causa, por este mero hecho queda operada la enagenación".

más que la acción personal denominada *actio venditi*. Pero de qué le sirve ganar en juicio si el comprador es insolvente, habrá perdido la cosa y el precio.

La venta a crédito, como el crédito en general, se fundamenta en la seguridad o al menos en la esperanza que tiene el acreedor de que las obligaciones se cumplen. El deudor responde de sus obligaciones con todo su patrimonio y en el caso de impago existen en Roma acciones en defensa del acreedor con las que exigir ser satisfecho.

De forma complementaria a la utilización de las acciones personales como método de asegurar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la venta a crédito, se pueden añadir otros como son, el poner a disposición del vendedor un bien propiedad del comprador sobre el que pueda satisfacerse en caso de impago, es decir exigir una garantía real, o el poner a otro deudor al lado del comprador para que pague en caso de que no lo haga el deudor principal, es decir aportar una garantía personal.

En Roma, dado el rigor del procedimiento ejecutivo dirigido contra la persona del deudor, primero contra su cuerpo y luego contra todo su patrimonio, y al revés que en la actualidad, el crédito personal, con o sin fiadores, es preferido al real<sup>272</sup>. La ejecución en la persona del demandado autoriza al demandante a llevarlo a su casa y a custodiarlo en ella hasta que se cumpla la sentencia. La ejecución sobre el patrimonio ha de realizarse sobre el total de este y convocando a todos los demás acreedores (similar al concurso), nunca sobre bienes concretos propiedad del deudor<sup>273</sup>.

La honradez, la *fides romana* y la seriedad en los negocios, implica una mayor seguridad para el acreedor<sup>274</sup>. Así, cuando se precisa una garantía (*cautio*), se prefiere personal y solo cuando se considera que los fiadores son insuficientes, se exige la real. La estructura de la sociedad romana que descansa sobre relaciones de dependencia, con protectores (*patroni*), personas solventes que interceden a favor de sus protegidos (*clientes*) favore la aparición de fiadores<sup>275</sup> que proporcionan seguridad jurídica en el cumplimiento de las obligaciones comerciales.

El sistema pignoraticio romano adolece de ciertos defectos como son la falta de publicidad, que no da seguridad ni al acreedor desconocedor de si la cosa ha sido anteriormente gravada, ni al comprador al cabe la duda de si no está adquiriendo un bien con alguna carga anterior. A partir del siglo III se introducen diversos *pignus* legales que además de ocultos, por faltarles la publicidad, algunos son también generales, afectando a la totalidad del patrimonio. Si a ello le unimos, que a ciertos *pignus* legales se les otorga rango privilegiado, dándoles prioridad sobre *pignus* anteriores, se completa el cuadro que explica las razones por las que las garantías reales ocupan un lugar secundario.

---

En contra de la opinión que vengo manteniendo, por todos SCHULZ, óp. cit., pgs. 336 ss, defiende que “cuando la *traditio* se celebraba *venditionis causa*, la adquisición de la propiedad no dependía del pago efectivo del precio. Por lo menos, ésta fue la norma en Derecho clásico”.

<sup>272</sup> KASER, *Derecho Romano...*, cit., pgs. 138-139.

<sup>273</sup> SCHULZ, cit., pg. 26.

<sup>274</sup> CASTRESANA, A., cit., pg. 25.

<sup>275</sup> D'ORS, *Derecho privado...*, cit., pg. 508, cuenta que “Tiberio prefería pagar directamente a los acreedores de sus protegidos que salir fiador por ellos”.

Si en algún momento hubo dudas sobre cuando se produce el traspaso de la propiedad al comprador, es mayoritaria la doctrina que admite que para la época del Derecho Justiniano el problema parece zanjado<sup>276</sup> y así se recoge de forma clara en la primera parte de *Instituciones* 2.1.41, “*Sed si quidem ex caua donationis aut dotis aut quelibet alia ex causa tradantur, sine dubio transferuntur; venditae vero res et traditae non aliter emptori adquiruntur, quam si is venditori pretium solverit (...)*”<sup>277</sup>.

Pero en cualquier caso y como es lógico, el vendedor sigue utilizando todos los medios de que dispone en defensa de su derecho, exigiendo garantías reales o personales, realizando ciertos contratos accesorios al de compraventa o añadiendo las cláusulas o pactos que la legislación le permite. Trata de asegurar el pago íntegro del precio de la cosa vendida por otros procedimientos.

#### 4.9.1 Garantías reales

Continúan indicando las *Instituciones* de JUSTINIANO, 2.1.41, “*vel alio modo ei satisfecerit, veluti (...) pignore dato*”<sup>278</sup>. Aparece la primera excepción a la transferencia de la propiedad condicionada al pago del precio como es el aportar garantía real.

Aunque se considera a la *fiducia cum creditore* como el antecedente del *pignus* (en genérico, inclusivo de la prenda y la hipoteca), por ser la figura más antigua utilizada para garantizar al acreedor, no va a ser objeto de este estudio, por varios motivos: primero, por considerar que más que una garantía es un traspaso de la propiedad (*propiedad fiduciaria*) y sobre todo por su poca relación con la reserva de dominio, dado que si en ésta se trata de que el acreedor mantiene la propiedad del bien que vende hasta el pago, en la fiducia el bien es originariamente del deudor y sería muy difícil defender que pudo ser utilizada para este fin.

Además de la fiducia citada, las formas típicas de garantía real en Roma son el *pignus* y la *hypotheca*. Prenda e hipoteca constituyen casi la misma institución para las que se utilizan las mismas acciones y argumentos de defensa, tanto si la posesión de la cosa se transfiere al acreedor (prenda posesoria, *pignus datum*), como si permanece en posesión del pignorante (prenda sin posesión, *pignus obligatum* o *pignus conventum*). A la prenda sin posesión, desde el periodo clásico, se la conoce con el nombre de hipoteca (*hypotheca*) y aparece como un perfeccionamiento de la prenda, diferenciándose de esta únicamente en que no se transmite la posesión del bien en el momento del acuerdo<sup>279</sup>. Eran indiferentes al tipo de bien, mueble o

<sup>276</sup> Por todos BONFANTE, *cit.*, pg. 277, “...la propiedad no se traspasa sino despues de haber pagado el precio...”

<sup>277</sup> = “Mas si en verdad fueren entregados por causa de donación, o de dote, o por otra cualquiera, sin duda quedan transferidos, *mas las cosas vendidas y entregadas no se adquieren por el comprador a no ser que hubiese pagado el precio al vendedor (...)*”. La cursiva es nuestra.

<sup>278</sup> “(...) o de otra manera le hubiera satisfecho, como por ejemplo, *habiéndole dado una prenda (...)*”. Aunque *pignus* se ha traducido como prenda, debe entenderse en sentido amplio como prenda o hipoteca.

<sup>279</sup> ULPIANO, *Digesto*, 13.7.9.2: “Ulpianus libro 28 ad edictum: Proprie pignus dicimus, quod ad creditorem transit, hypothecam, cum non transit nec possessio ad creditorem”.



inmueble, objeto de la garantía, además de la poca importancia que se daba en Roma a esta división.

#### 4.9.1.1 Derecho de retención

A falta del pago del precio el vendedor puede negar la entrega de la cosa, dado que ambas obligaciones se condicionan mutuamente. Cuando se vende a crédito no tiene el vendedor derecho a detener la entrega, salvo que se pacte el derecho de retención<sup>280</sup>. En ocasiones se ha cuestionado si el *ius retentionis* puede considerarse una garantía real, aunque es mayoritaria la doctrina que lo admite como tal<sup>281</sup>.

Así pues, un contratante para exigir la prestación de la otra parte debe ofrecer a la vez el cumplimiento de su obligación. El comprador puede rechazar al vendedor que reclama el precio sin ofrecer la entrega<sup>282</sup>, mediante una excepción que generaliza la que se daba contra el banquero que mediaba en una subasta y reclamaba el precio acordado al comprador, sin que se hubiese anunciado tal extremo anteriormente<sup>283</sup>.

#### 4.9.1.2 Prenda

---

= "Propiamente llamamos prenda lo que pasa al acreedor, e hipoteca, cuando no pasa, ni aun la posesión, al acreedor".

<sup>280</sup> ULPIANO, *Digesto*, 19.1.13.8, *cit.*

<sup>281</sup> Por todos y desde principios del pasado siglo, BONFANTE, *cit.*, pg. 451: "En general, todas las veces que la ley concede para la tutela del propio crédito un derecho de retención de cosas ajenas (*ius retentionis*), surge una verdadera y propia garantía real".

<sup>282</sup> JULIANO, *Digesto*, 19.1.25: "Iulianus libro 54 digestorum: Qui pendentem vindemiam emit, si uvam legere prohibeatur a venditore, adversus eum petentem pretium exceptione uti poterit "si ea pecunia, qua de agitur, non pro ea re petitur, quae venit neque tradita est." Ceterum post traditionem sive lectam uvam calcare sive mustum evehere prohibeatur, ad exhibendum vel iniuriarum agere poterit, quemadmodum si aliam quamlibet rem suam tollere prohibeatur".

= "El que compró la vendimia pendiente, si por el vendedor se le prohibiera recoger la uva, podrá usar contra él, si le pide el precio, de esta excepción:"si el dinero de que se trata, no se pide por la cosa que se vendió, y que no se entregó". Pero despues de la entrega, si se le impidiera o pisar la uva o llevarse el mosto, podrá ejercitar la acción de exhibición, o la de injuria, a la manera que si se la prohibiera llevarse otra cualquier cosa suya".

<sup>283</sup> GAYO, *Instituta*, IV.126a: "Item si argentarius pretium rei, quae in auctionem uenerit, persequatur, obicitur ei exceptio, ut ita demum emptor damnetur, si ei res, quam emerit, tradita est, et est iusta exceptio. sed si in auctione praedictum est, ne ante emptori res traderetur, quam si pretium soluerit, replicatione tali argentarius adiuuatur: AVT SI PRAEDICTVM EST, NE ALITER EMPTORI RES TRADERETVR, QVAM SI PRETIVM EMPTOR SOLVERIT".

= "También cuando un banquero o cambista (*argentarius*) reclama el precio de una cosa vendida en pública subasta, puede oponerse excepción por el comprador a fin de que solo en el caso de habersele entregado la cosa se le condene a pagar el precio, puede el banquero oponer a la excepción la siguiente réplica: SI NO SE HUBIESE ANUNCIADO DE ANTEMANO QUE LA COSA NO SE ENTREGARÍA AL COMPRADOR SINO CUANDO PAGASE EL PRECIO"

La base de esta garantía es evitar los peligros de la transferencia del dominio sin haber recibido el precio. Si el vendedor resulta obligado a transferir la propiedad, puede evitar sus efectos quedándose con el bien en prenda<sup>284</sup>. La prenda concede al acreedor la posesión y los interdictos hasta el pago y le permite oponerse frente al dueño y frente a tercero, mediante una excepción, a la acción de reivindicación.

Normalmente se autoriza al acreedor para que pueda vender la cosa pignorada (*ius distrahendi*) y cobrarse con el precio obtenido, debiendo restituir la cantidad sobrante denominada *superfluum* o *hyperocha*<sup>285</sup>. Este *pacto de vendendo* se considera convenido aunque no sea expreso y es tan frecuente, que a partir del siglo III se consideró que no había que declararlo expresamente<sup>286</sup>, se entendía como un elemento natural de la relación, hasta que Justiniano lo eleva a la categoría de elemento esencial que no se puede derogar por pacto<sup>287</sup>. Es más, si el acreedor no encuentra comprador, puede solicitar del príncipe permiso para quedarse con el bien en propiedad<sup>288</sup>.

#### 4.9.1.3 Hipoteca

La hipoteca es una forma de garantía real sobre cosa ajena que no confiere al acreedor ni la posesión ni el dominio sobre el bien. Al acordarla se conviene que el acreedor tome posesión de la cosa únicamente en caso de incumplimiento del deudor.

Su denominación como *pignus conventum* se debe, a que dentro de la libertad de pactos, puede acordarse que el pignorante retenga como precarista o arrendatario la cosa dada en prenda para no quedar privado de ella, con lo que la garantía se reduce al derecho que proporciona el *pacto de vendendo*.

<sup>284</sup> ULPIANO, *Digesto*, 27.9.1.4: “Ulpianus libro 35 ad edictum: Si minor viginti quinque annis emit praedia, ut, quoad pretium solveret, essent pignori obligata venditori, non puto pignus valere; (...)”.

= “Si el menor de veinticinco años compró unos predios con la condición de que hasta que pagase el precio estuviesen obligados en prenda al vendedor, no juzgo que sea válida la prenda; (...)”.

PAULO, *Digesto*, 27.9.2: “Paulus libro singulari ad orationem divi Severi: Sed hic videtur illud movere, quod cum dominio pignus quaesitum est et ab initio obligatio inhaesit(...)”.

= “Pero aquí parece que le mueve esto, que el derecho de prenda se adquirió juntamente con el dominio, y la obligación fué inherente desde el principio.(...)”.

<sup>285</sup> MODESTINO, *Digesto* 20.5.8: “Modestinus libro quarto regularum: Creditoris arbitrio permittitur ex pignoribus sibi obligatis quibus velit distractis ad suum commodum pervenire”.

= “Reglas, Libro IV: Permite al arbitrio del acreedor atender a su conveniencia vendiendo las que quiera de las prendas que le estén obligadas”.

<sup>286</sup> KASER, *Derecho Romano...*, cit., pgs. 144-145.

<sup>287</sup> BONFANTE, cit., pg. 454.

<sup>288</sup> JUSTINIANO, *Corpus Iuris Civilis*, 8.34(33).3.2: “Imperator Justinianus A. Demostheni P.P. - Sin vero nemo est, qui comparare eam maluerit, ut necessarium fiat creditori saltem sibi eam iure domini possidere, in huiusmodi casibus causam esse observandam censemus, (...)”.

= “Pero si no hay nadie que quisiera comprar la cosa, y al acreedor se le hiciera necesario a lo menos poseerla para sí con derecho de dominio, mandamos que en tales casos se observe esto,(...)”. A partir de este punto, el párrafo explica el procedimiento para obtener la indulgencia del príncipe.

TORRENT, cit., pg. 323 y ss., afirma que la facultad de apropiarse de la cosa que se atribuye al acreedor pignoraticio es la *lex commissoria* y que se mantiene durante todo el Derecho clásico hasta que el emperador Constantino prohíbe el pacto comisorio en 326 d. C.

Su origen, hay que buscarlo en el ámbito de los arrendamientos de fundos rústicos, a partir de la traba que realizaba el arrendador sobre los aperos y otros bienes muebles que introducía en el fundo el arrendatario (*invecta et illata*), pero sin que le fuesen quitados, con el fin de garantizar la renta. Desde donde se extiende a otros campos de la actividad económica hasta alcanzar gran importancia<sup>289</sup>.

Su denominación de origen griego (*hypotheca*) no prueba que su desenvolvimiento como Derecho real derive de Derechos helénicos sino que se reconoce como típicamente romano<sup>290</sup>.

#### 4.9.1.4 Anticresis

El acreedor no está facultado para usar la prenda salvo pacto expreso con el deudor, con el riesgo de ser demandado por la *actio furti* si es mueble. Por lo tanto para usar el bien o percibir sus frutos es necesario un pacto agregado por el que el pignorante lo autorice.

Por la anticresis<sup>291</sup> el acreedor (vendedor) adquiere el derecho de percibir los frutos de un bien mantenido en garantía, con la obligación, cuando se debía capital e intereses, de aplicarlos al pago de los intereses, si existen, y después al del principal de la deuda<sup>292</sup> y si excede se convierten en *superfluum*, cantidad que se ha de devolver al comprador. Las partes tienen libertad para regular este criterio de manera diferente.

El vendedor puede estar autorizado a reservarse la cosa, percibir sus frutos y retenerlos como propios, pudiendo pactarse que los frutos se perciban como intereses con independencia de su valor es equivalente<sup>293</sup>.

## 4.9.2 Garantías personales

<sup>289</sup> Sobre su origen, interdictos y acciones que podían ejercitarse, *vid.* SCHULZ, *cit.*, pgs. 389-390. Coincide con matices, TORRENT, *cit.*, pg. 325 y BONFANTE, *cit.*, pg. 453. Añade D'ORS (*Derecho privado...*, *cit.*, pg. 478) otros antecedentes basados en el Derecho público.

<sup>290</sup> SCHULZ, *cit.*, pg. 391 y D'ORS, *Derecho privado...*, *cit.*, pg. 477, § 418.1.

<sup>291</sup> *Ibidem*, pg. 476, § 415.1, sobre la *antichresis*: “Esta palabra griega significa literalmente “contragoce”; en efecto, se compensa el uso del dinero con el disfrute de la prenda”

<sup>292</sup> PAULO, *Digesto*, 20.2.8: “Paulus libro secundo sententiarum: Cum debitor gratuita pecunia utatur, potest creditor de fructibus rei sibi pigneratae ad modum legitimum usuras retinere”. = “Cuando el deudor use de dinero gratuito, puede el acreedor retener de los frutos de la cosa a él pignorada los intereses hasta el límite legal”.

<sup>293</sup> MARCIANO, *Digesto*, 20.1.11.1: “Marcianus libro singulari ad formulam hypothecariam: Si antichresis facta sit et in fundum aut in aedes aliquis inducatur, eo usque retinet possessionem pignoris loco, donec illi pecunia solvatur, cum in usuras fructus percipiat aut locando aut ipse percipiendo habitandoque: itaque si amiserit possessionem, solet in factum actione uti”.

= “Si se hubiera hecho anticresis y alguno fuera introducido en un fundo o en una casa, retiene la posesión en lugar de prenda hasta tanto que se le pague en dinero, puesto que por los intereses percibirá los frutos, o dándolos en arrendamiento, o percibiéndolos él mismo y habitando; y así si hubiere perdido la posesión, suele usar de la acción por el hecho”.

SCHULZ, *cit.*, pg. 399: “los autores modernos denominan este pacto *pactum antichreticum*”.

De acuerdo con las *Instituciones* de JUSTINIANO y continuando con el párrafo 2.1.41, indica que “*vel alio modo ei satisfecerit, veluti expromissore (...) dato*”<sup>294</sup>. Es la segunda excepción a la transferencia de la propiedad condicionada al pago del precio, cuando se aporta garantía personal.

La importancia social de la garantía personal de las obligaciones se observa por la frecuencia con la que aparece en los textos legales desde la época republicana. La seguridad en el cumplimiento de las obligaciones se establece sobre la base de la garantía que prestan fiadores solventes en favor de deudores menos solventes, lo que genera relaciones de dependencia, no tanto entre vendedores y compradores, sino entre compradores y fiadores.

Las distintas formas de garantía personal así como cualquier modalidad de sustitución de un deudor por otro, constituyen en Roma un acto de *intercessio*<sup>295</sup>. Se utiliza para cualquier actividad negocial, tanto para garantizar el cumplimiento de obligaciones patrimoniales entre ciudadanos como en las derivadas de contratos públicos<sup>296</sup>. El nuevo obligado intercede a favor del deudor anterior. La intercesión puede darse de varias maneras<sup>297</sup>:

Intercesión privativa o Intervención.- Si el tercero libera al comprador asumiendo su obligación, para lo que hay que contar con el vendedor que tiene que consentir, pues no puede ser obligado a aceptar al nuevo deudor. Se crea una nueva obligación sustituyendo a la antigua, que se extingue, por lo que es una forma de novación. Es el caso de la *expromissio*.

Intercesión acumulativa.- Cuando el tercero se obliga junto con el comprador (deudor principal), solidaria o subsidiariamente.

Durante el período clásico cualquier cambio de acreedor o deudor solo puede hacerse mediante estipulación. La *stipulatio* es un negocio solemne con el que se crea una obligación. La formalidad consiste en una pregunta hecha por el estipulante (futuro acreedor) a la que el futuro deudor responde congruentemente, quedando obligado por su promesa: desde ese momento el estipulante se convierte en acreedor y el promitente en deudor.

El origen de la estipulación, institución netamente romana, se remonta a las XII Tablas. El Derecho que las regula se desarrolla en la época republicana. La estipulación tiene gran fuerza vinculante basada en la *fides*, a pesar de ser una promesa oral dada en presencia de la otra parte, vincula mucho más que la realizada en un documento que el promitente puede firmar, o sin leer o sin conocer a fondo su contenido. Es tal su variado ámbito de aplicación que casi cualquier obligación puede ser constituida por estipulación, y así, las partes en lugar de

---

<sup>294</sup> = “(...) o de otra manera le hubiera satisfecho, como por ejemplo, habiéndole dado alguien que respondiese por él (...)”.

<sup>295</sup> D’ORS, *Derecho privado...*, cit., pg. 513, en la que incluye además como acto de intercesión cualquier tipo de garantía real hecha por la deuda de otra persona.

<sup>296</sup> FERNÁNDEZ BARREIRO Y PARICIO, ob. cit., pgs. 439 ss.

<sup>297</sup> BONFANTE, cit., pg. 447.

celebrar un contrato consensual de compraventa pueden prometer mediante estipulación, entregar los bienes y pagar el precio<sup>298</sup>.

#### 4.9.2.1 *Expromissio*

La *expromissio* es el cambio de deudor mediante la promesa que hace un nuevo deudor, al que se donomina *expromissor*, de pagar al acreedor lo que le debe el deudor inicial. Se consigue una garantía personal mediante la sustitución de una persona, que en ámbito de la compraventa es el comprador, que queda liberado frente al vendedor y cuyo consentimiento no es necesario, por otra persona al que el vendedor considera solvente. El consentimiento del vendedor al cambio de deudor se da por implícito al realizar la estipulación<sup>299</sup>.

A la *stipulatio* que sustituye una obligación existente por otra nueva, con el mismo objeto pero introduciendo algún elemento nuevo o cambiando alguno existente, como pueden ser causa, elemento accidental, acreedor, deudor, etc. se le denomina *novatio* (novación)<sup>300</sup>. Por eso a la expromisión se le considera una especie de novación<sup>301</sup>.

#### 4.9.2.2 *Adpromissio*

Para garantizar una deuda se pueden incluir nuevos fiadores que de forma solidaria se hagan deudores (total o parcialmente) de la misma deuda que prometió el deudor principal. La incorporación de nuevos fiadores se considera una garantía personal para el vendedor. A este tipo de fiador se le denomina *adpromissor*. La adpromisión puede realizarse en forma de *sponsio*, que en la época republicana antigua era usada exclusivamente por los ciudadanos romanos, o en forma de *fidepromissio*, forma de garantía de origen menos antiguo, aunque también de la época republicana, utilizable por los peregrinos lo mismo que por los romanos<sup>302</sup>.

---

<sup>298</sup> SCHULZ, *cit.*, pgs. 459 ss., lo desarrolla en detalle, indicando que en lugar de una compraventa, las partes pueden celebrar “dos estipulaciones, una el vendedor, prometiendo la entrega de ciertas mercancías, y otra el comprador prometiendo el pago del precio convenido. El vendedor demanda al comprador por la *actio ex stipulatione* sin haber por su parte entregado las mercancías. El comprador podía, en tal caso, negarse a pagar el precio, oponiendo la *exceptio mercis non traditae* (llamada *exceptio non adimpleti contractus*) y el juez en su caso, debía absolverle. Se ha dicho muchas veces que la estipulación fue un contrato estrictamente unilateral que implicaba obligación en solo una de las partes. Ello es cierto, pero no debe olvidarse que la *exceptio* puede enlazar entre sí dos estipulaciones recíprocas”.

<sup>299</sup> D’ORS, *Derecho privado...*, *cit.*, pg. 503.

<sup>300</sup> SCHULZ, *cit.*, pgs. 462 y ss. examina varios casos de cómo funciona la sustitución de una obligación existente por otra mediante la *novatio*, con ejemplos de cómo la obligación *ex vendito* proveniente del contrato de compraventa expiraba, ocupando su puesto la obligación *ex stipulatione*, sin exigir un especial *animus novandi* a las partes.

<sup>301</sup> BONFANTE, *cit.*, pg. 429.

<sup>302</sup> SCHULZ, *cit.*, pgs. 472-473.

La adpromisión es accesoria de la estipulación principal, no de la obligación principal, por lo que para garantizar una obligación derivada del contrato consensual de compraventa, previamente debe ser transformada mediante *novatio* en una obligación verbal. La introducción de un fiador mediante la promesa estipulatoria, planteó a la jurisprudencia el problema de cómo excluir el efecto novatorio causado por la identidad en el objeto, resuelto fundándose en el carácter formal de la estipulación, entendiéndose que se impide el efecto novatorio haciendo la pregunta dirigida al garante para que prometa no lo mismo que *debe* el comprador, sino lo que éste *prometió* al vendedor<sup>303</sup>. De esa forma se evita la identidad de objeto que requiere la novación, manteniendo subsistente la obligación del comprador y añadiendo como nueva la del fiador.

El importe garantizado no puede exceder al estipulado por la obligación principal, ni hay beneficio de excusión entre fiador y deudor principal, por lo que el acreedor puede reclamar el total del crédito a cualquiera de los dos y en el orden que desee.

#### 4.9.2.3 *Fideiussio*

Constituye una forma más moderna de garantía que elimina a la *sponsio* y a la *fideipromissio*. Para la época justiniana es la única que sobrevive<sup>304</sup>.

De una forma oral similar a la promesa estipulatoria de la adpromisión, el *fideiussor* promete el mismo objeto que debe el comprador, pero sin producir el efecto novatorio<sup>305</sup>, y la obligación asumida no puede ser más gravosa que la del deudor principal.

En la *fideiussio* no hay propiamente una promesa de garantía, sino una autorización por la que el fiador se responsabiliza de la deuda contraída por el comprador, no de la obligación que se deriva de la promesa realizada por el comprador al vendedor. Permite garantizar cualquier obligación, incluso las meramente naturales o las futuras<sup>306</sup>.

El régimen jurídico de esta fianza es diferente al de la adpromisión. Es de destacar que no tiene plazo de caducidad. La posición del *fideiussor* se mejora durante la etapa del alto imperio, concediendo que en caso de concurrencia de varios fiadores el beneficio de división

<sup>303</sup> FERNÁNDEZ BARREIRO Y PARICIO, *cit.*, pg. 441.

<sup>304</sup> Tanto SCHULZ, *cit.*, pg. 480 como D'ORS, *Derecho privado...*, *cit.*, pg. 106 destacan que como en el Derecho justiniano solo sobrevive la *fideiussio*, cuando los compiladores insertan un texto referido a la *sponsio* o la *fideipromissio*, interpolan de manera sistemática, sustituyendo las viejas formas por la *fideiussio*.

<sup>305</sup> D'ORS, *Derecho privado...*, *cit.*, pg. 510, indica que se trata, "en rigor, no de una *promissio*, sino de autorizar o avalar por la propia lealtad o *fides*", por lo que resulta más ventajosa, suponiendo un notable progreso en la historia de las garantías personales.

<sup>306</sup> ULPIANO, *Digesto*, 46.1.1: "Ulpianus libro 39 ad Sabinum: Omni obligationi fideiussor accedere potest".  
= "A toda obligación se puede agregar fiador".

(*beneficium divisionis*), en cuya virtud el *fideiussor* impelido para el pago, puede exigir del acreedor la división de su acción entre todos los cofiadores<sup>307</sup>.

Justiniano concede al fiador el beneficio de excusión (*beneficium excussionis*), en virtud del cual el fiador demandado puede oponer al acreedor la necesidad de que se dirija antes contra el deudor principal. De esta manera la deuda del fiador se convierte en obligación subsidiaria y no solidaria<sup>308</sup>.

El nuevo régimen se completa con el beneficio de cesión de acciones, por el que el fiador que paga la deuda dispone de acción de regreso contra el comprador, sin necesitar que el acreedor le haga cesión expresa de su acción<sup>309</sup>.

#### 4.9.2.4 *Constitutum debiti alieni*

El constituto de deuda ajena es un simple pacto reconocido por el pretor, por el que una persona promete cumplir una obligación ajena existente en el acto con el que se concluye<sup>310</sup>. Se trata de un acuerdo por el que el vendedor renuncia temporalmente a la reclamación de la deuda por la intervención de un tercero que se compromete a pagar en el plazo fijado.

Es una especie de *fideiussio* exenta de forma, dado que no requiere la estipulación para su constitución. No es un buen sustituto de la fianza por el riesgo que supone la apuesta procesal. El vendedor puede dirigir la *actio de pecunia constituta* contra el garante quien no puede más que oponer como excepciones procesales las derivadas del *debitum*<sup>311</sup>.

En la época post-clásica desaparece el constituto por deuda propia, aunque se mantiene el *Constitutum debiti alieni*. Justiniano lo asimila a la *fideiussio* al permitir que todas las obligaciones puedan ser base de un constituto<sup>312</sup> y conceder al constituyente el beneficio de división<sup>313</sup>.

<sup>307</sup> JUSTINIANO, en *Instituciones*, 3.20 (21) detalla la evolución de su régimen y su funcionamiento. Bajo el título *De Fideiussoribus*, comienza: “Pro eo qui promittit solent alii obligari, qui fideiussores appellantur, quos homines accipere solent dum curant ut diligentius sibi cautum sit”.

= “Por el que promete suelen obligarse otros, que se llaman fiadores, a quienes acostumbran aceptar los hombres procurando que más eficazmente les quede algo asegurado”.

Continúa en 3,20 (21).1: “In omnibus autem obligationibus adsumi possunt, id est sive re sive verbis sive litteris sive consensu contractae fuerint. Ac ne illud quidem interest, utrum civilis an naturalis sit obligatio cui adiciatur fideiussor, (...)”.

= “Más, pueden admitirse en todas las obligaciones, esto es, en las que hubieren sido contraídas o por una cosa, o por palabras, o por escrito, o por el consentimiento. Pero en realidad no importa que sea civil o natural la obligación a que se añada un fiador, (...)”. A partir de aquí su regulación.

<sup>308</sup> BONFANTE, *cit.*, pg. 449.

<sup>309</sup> SCHULZ, *cit.*, pgs. 479-480.

<sup>310</sup> D’ORS, *Derecho privado...*, *cit.*, pg. 467, limita el *constitutum* al acto por el que alguien señala un plazo o fija un nuevo plazo, para una deuda de cantidad existente y el acreedor lo acepta, aunque reconoce que cuando es por deuda ajena, supone una forma de garantía personal.

<sup>311</sup> FERNÁNDEZ BARREIRO Y PARICIO, *cit.*, pg. 447.

<sup>312</sup> JUSTINIANO, *Código*, 4.18.2: “Imperator Justinianus. (...) hac apertissima lege definimus, ut liceat omnibus constituere non solum res quae pondere numero mensura sunt, sed etiam alias omnes sive

#### 4.9.2.5 *Receptum argentarii*

Se trata de un pacto por el que un banquero promete pagar la deuda de su cliente; es un negocio no formal, sin estipulación y por lo tanto sin novación. El pretor otorga una acción especial, *actio recepticia*, al vendedor contra el banquero<sup>314</sup>. El banquero, cuando paga, dispone como regreso de la *actio mandati contraria* o de la *actio negotiorum gestorum contraria*.

Tiene carácter abstracto: el acreedor (vendedor) no tiene que probar la existencia de la deuda, solo el hecho del receptum.

Es un negocio de mediación típicamente bancario cuyo origen es la práctica mercantil del Derecho helenístico<sup>315</sup>.

Ofrece gran semejanza con el *constitutum debiti alieni* y cuando Justiniano lleva a cabo la fusión de ambos, pierde su carácter abstracto<sup>316</sup>.

#### 4.9.2.6 *Fideiussio indemnitis*

Con la adpromisión el fiador se constituye en deudor solidario con el comprador (deudor principal), con lo que el acreedor prefiere reclamar al *adpromissor*, cuya solvencia es siempre más segura. Para evitarlo se utiliza la estipulación o promesa de indemnidad (*fideiussio*

---

mobiles sive immobiles sive se moventes sive instrumenta vel alias quascumque res, quas in stipulationem possunt homines deducere; et neque sit in quocumque casu annalis, sed (sive pro se quis constituat sive pro alio) sit et ipsa in tali vitae mensura, in qua omnes personales sunt actiones, id est in annorum metis triginta; et liceat pro debito puro vel in diem vel condicionali constitui (...)."

= "(...) determinamos en esta clarísima ley, que a todos les sea lícito contraer constituto no solamente por las cosas que constan de peso, número o medida, sino también por todas las demás, ora muebles, ora inmuebles, ora semovientes, ora por instrumentos o por otras cualesquiera cosas que los hombres pueden llevar a una estipulación; y que no sea de un año en ningún caso, sino que (ya si uno se constituyera deudor por si mismo, ya si por otro), sea también ella de tanta duración de vida como la que tienen las acciones personales, esto es, de treinta años; y sea lícito constituirse deudor por una deuda pura, o a término o condicional (...)"

<sup>313</sup> BONFANTE, *cit.*, pg. 450.

<sup>314</sup> SCHULZ, *cit.*, pg. 538.

<sup>315</sup> FERNÁNDEZ BARREIRO Y PARICIO, *cit.*, pgs. 447-448.

<sup>316</sup> JUSTINIANO, *Instituciones*, 4.6.8: "In personam quoque actiones ex sua iurisdictione propositas habet praetor. veluti de pecunia constituta, cui similis videbatur recepticia: sed ex nostra constitutione, cum et, si quid plenius habebat, hoc in pecuniam constitutam transfusum est, ea quasi supervacua iussa est cum sua auctoritate a nostris legibus recedere. (...)"

= "También tiene establecidas el pretor por su jurisdicción acciones personales, como la de *pecunia constituta*, a la que parecía semejante la *recepticia*; pero por una constitución nuestra (como quiera que si algo más completo tenía ésta, fue trasladado a la acción de *pecunia constituta*), se mandó que con todos sus efectos desapareciera como supérflua de nuestras leyes. (...)"



*indemnitas*) por la que el fiador promete pagar solo lo que no pague el comprador y que no es una forma de adpromisión<sup>317</sup>.

Es una promesa condicionada, en la que la obligación del garante no nace hasta el momento en que se pone de manifiesto la falta de pago al vendedor de todo o parte del precio de compra, y después de la excusión de los bienes del comprador<sup>318</sup>.

#### 4.9.2.7 Estipulación penal con promesa de tercero

En el ámbito de la superposición de estipulaciones, lo que es objeto de una deuda no puede prometerse otra vez, dado que no puede deberse dos veces la misma cosa.

Pero hay casos en los que la superposición resulta eficaz y entre ellos, cuando el objeto es una cantidad de dinero, puede ocurrir que un tercero prometa pagar de forma condicionada al incumplimiento de otra obligación, es la denominada estipulación penal con promesa de tercero. En realidad no hay identidad, surge una nueva obligación junto a la antigua, por lo que no hay novación<sup>319</sup>, ni se da acumulación entre la obligación principal y la *stipulatio poenae*<sup>320</sup>. No es una obligación accesoria, sino independiente. Si el comprador cumple, desaparece la nueva obligación, y si no cumple y el tercero paga la pena estipulada, desaparece la obligación inicial<sup>321</sup>, lo que coincide con el régimen propio de la obligación del fiador en el Derecho helenístico.

#### 4.9.2.8 *Mandatum pecuniae credendae (o qualificatum)*

El *mandatum* es un contrato consensual por el que una de las partes que acepta el mandato, mandatario, se obliga gratuitamente a realizar una prestación o gestionar un negocio por cuenta de la otra parte, principal o mandante, de la que ha recibido el encargo.

<sup>317</sup> ULPIANO, *Digesto*, 46.2.6pr.: "Ulpianus libro 46 ad Sabinum: Si ita fuero stipulatus: "Quanto minus a Titio debitore exegissem, tantum fideiubes?", non fit novatio, quia non hoc agitur, ut novetur".

= "Si yo hubiere estipulado así: "¿Serás fiador de tanto cuanto de menos yo hubiese cobrado de Ticio?" no se hace novación, porque esto no se hace para hacer novación".

<sup>318</sup> FERNÁNDEZ BARREIRO Y PARICIO, ob. cit., pg. 445.

<sup>319</sup> PAULO, *Digesto*, 44 (43).7.44.6: "Paulus libro 74 ad edictum praetoris: Sed si navem fieri stipulatus sum et, si non feceris, centum, videndum, utrum duae stipulationes sint, pura et condicionalis, et existens sequentis condicio non tollat priorem, an vero transferat in se et quasi novatio prioris fiat; quod magis verum est".

= "Pero si estipulé que se hiciera una nave, y si no la hicieres, la suma de ciento, se ha de ver si hay dos estipulaciones, una pura y otra condicional, y si cumpliéndose la condición de la segunda no extinguirá la primera, o si la transfiere a sí, y se hace una quasi novatio de la primera; lo que es más verdadero".

<sup>320</sup> D'ORS, *Derecho privado...*, cit., pg. 501, § 437 nota 2.

<sup>321</sup> FERNÁNDEZ BARREIRO Y PARICIO, cit., pgs. 448-449, incluyen a la *estipulación penal con promesa de tercero* dentro del grupo técnico que denominan clausula penal impropia por la que "el promitente se obliga a una determinada prestación de dar, si un determinado comportamiento de otro, configurado como condición suspensiva de la obligación, no se verifica".

El *mandatum pecuniae credendae* es un mandato de prestar cualificado que se constituye en una especie de fianza o garantía personal basada en el contrato consensual de mandato, al que se adhiere<sup>322</sup>. Consiste en el encargo dado a otro de prestar una cantidad en efectivo a un tercero, motivo por el que el mandante, fundándose en el contrato de mandato se convierte en garante de la devolución del importe prestado<sup>323</sup>, en el caso de que el mutuario no pague al mandatario mutuante. El garante, como mandante, asume frente al vendedor una responsabilidad derivada de que sin ser inducido a ello por el mandante, no hubiera dado crédito al comprador.

A diferencia de la *fideiussio* y de acuerdo al régimen del mandato se puede contraer entre ausentes. El mandante (*mandator*) goza del *beneficium divisionis* y del *beneficium excussionis*.

Así como el mandante responde ante el mandatario por la *actio ex mutuo*, puede ejercer el derecho de regreso utilizando la *actio mandati contraria*.

## 5 RECAPITULACIÓN

1. No puede entenderse la reserva de dominio sin un contrato de *compraventa a crédito* al que acompañe, como cláusula pactada con la que garantizar el pago completo, por lo que mientras el contrato sea de cumplimiento instantáneo, permuta o venta al contado, no tiene razón de ser.

2. En Grecia tanto el pago parcial, como el que se aporte garantía real (prenda o hipoteca), o el que se otorgue escritura de venta en la que se incluya el compromiso de pago futuro, no sustituye al pago real. Hasta que no se paga íntegramente el precio no se transmite la propiedad. Para permitir que al comprador disponer de los bienes antes del pago se utiliza la transacción de arras. El porcentaje entregado como arras sobre el importe pendiente del precio era importante, y si el comprador no cumplía perdía el dinero (arras penitenciales). De esta forma el vendedor se reserva el dominio, aunque ello no implique que el origen de la institución se encuentre en el Derecho griego. La transacción de arras en Egipto y en Babilonia sigue el modelo de las arras griegas.

El sistema de venta mediante la transacción de arras, es característico del Derecho griego, sirviendo como formalidad del cierre del acuerdo, de forma similar al contrato consensual romano, por lo que desde ese momento se generan obligaciones para las partes.

3. En Derecho romano, desde los tiempos arcaicos, la compraventa de *res nec Mancipi* (con cierta simplificación lo que ahora entendemos como bienes muebles) es una compraventa real, intercambio instantáneo de cosa por precio. La *res Mancipi* necesita de actos formales como la *Mancipatio* o la *in iure cessio* para su transmisión y aunque el aplazamiento del pago,

---

<sup>322</sup> SCHULZ, *cit.*, pgs. 532-533, le denomina *mandatum credendi* y explica su funcionamiento mediante ejemplos con los que ilustra las semejanzas y diferencias con la *fideiussio*.

<sup>323</sup> Hasta finales de la época republicana, según indica D'ORS, *Derecho privado...*, *loc. cit.*, pg. 536, § 474 nota 6, se negaba validez a "este tipo de mandato por equipararlo a un consejo de dar dinero a crédito" o como cuando no se definía la persona del beneficiario (mutuario).

mediante la *mancipatio nummo unno* se conoce desde la Ley de las XII Tablas, no se transmite la propiedad al deudor hasta el pago completo del precio.

Desde la más lejana antigüedad, el comprador solo será propietario si efectúa el pago del precio. Es tan simple la fórmula para asegurarlo que no son necesarias otras.

4. Desde el inicio del Imperio romano hasta su decadencia transcurren más de mil años, amplio período en el que el Derecho evoluciona a la vez que la sociedad. Y se aplica en amplios territorios que van del Atlántico hasta Asia y desde el río Elba al Norte de África a poblaciones con unos usos jurídicos anteriores. Motivo por el que instituciones como la compraventa, el crédito o la reserva de dominio se han entendido o interpretado de diferentes modos. A la práctica jurídica le corresponde fluctuar en el tiempo y en el espacio.

5. Atendiendo al objeto, aunque bajo el concepto actual de compraventa pensemos en un solo contrato, no tiene la misma importancia para los romanos el negocio, si se trata de bienes raíces o de alto valor, *res Mancipi*, que casi coinciden con lo que hoy serían los bienes inmuebles, que si se trata de las cosas comunes, las de mayor uso, entre las que se incluyen las mercaderías, *res nec Mancipi*, a las que hoy denominaríamos bienes muebles.

Para la transmisión de las primeras se utilizan actos muy formales, como la *mancipatio* o la *iure cessio*, mientras que las segundas se transfieren por simple *traditio*.

Con la generalización de la compraventa, el incremento de transacciones y de relaciones de ciudadanos romanos con peregrinos, la sencillez de la *traditio* ejerce una fuerza expansiva que alcanza a la *res Mancipi*, haciendo que pierdan las formalidades solemnes que les caracterizaba.

6. Cuando la compraventa se convierte en un contrato consensual, en sus primeros estadios de evolución, si se vende aplazadamente, aunque se transmita la posesión, la propiedad no se traspaasa más que con el pago del precio, con lo que se dá de hecho una reserva de dominio tácita.

7. Durante el período clásico del Derecho romano, en su concepción más pura de la compraventa consensual, con el acuerdo entre las partes nace la relación causal válida que sirve de base para que la mera entrega transfiera la propiedad.

La práctica comercial hace que en la venta a crédito, el vendedor, en el momento del acuerdo, tienda a introducir cláusulas pactadas con las que eliminar o minimizar el riesgo de impago. La más usual es la *lex commissoria*, que a pesar de su nombre no es una ley sino un *pacto in continenti adiecta*, por el que el vendedor se reserva el derecho a recuperar el bien entregado al comprador si éste no paga el precio íntegro en el plazo acordado.

Mientras se consideró que los efectos de la *lex commissoria* eran los de una condición suspensiva su inclusión en un contrato impedía el traspaso de la propiedad, actuando como una reserva de dominio tácita. Cumplía la misma función y tiene los mismos efectos.

Cuando, a partir del siglo II d.C., se considera que su caracterización jurídica es la de una condición resolutoria, a pesar de la facilidad para anular los efectos del contrato, el vendedor

trata de evitar que el dominio salga de su patrimonio mediante la combinación de la *lex commissoria* con otras figuras como el arrendamiento o el precario. Se trata de la superposición de contratos, algo permitido en Derecho romano.

Además, para asegurar el pago, se podía incluir una garantía real de *pignus*. La posibilidad de combinar la *lex commissoria* con el *pignus*, desaparece en el siglo IV con la prohibición del pacto comisorio en la prenda por Constantino (año 326).

8. Con la vulgarización del Derecho romano se vuelve a la compraventa real que, como en la época preclásica, exige el pago total del precio para la transmisión de la propiedad. En caso de incluir pacto comisorio, Justiniano deja al arbitrio de las partes su configuración como condición suspensiva o resolutoria.

9. Durante la época clásica, momento álgido del Derecho romano, el ámbito de aplicación con toda su pureza se limita a Roma y los núcleos urbanos más importantes, utilizando el resto de poblaciones del Imperio un Derecho de nivel inferior en el que influyen costumbres locales, y otras desviaciones que lo hacen muy próximo al denominado Derecho vulgar. El derecho se desarrollaba en su mayor parte por la práctica. Cuando se introducían reformas, muy habitualmente no eran totalmente acatadas.

10. No quedan en las fuentes romanas conocidas referencias al *pactum reservati dominii* como *nomen iuris*. Su denominación como tal, parece que es la que le dieron a la figura en el *ius commune*, los compiladores de la Edad Media.

11. La función de garantía que cumple la reserva de dominio y sus efectos, equivale según autores a: la falta de las formalidades cuando son necesarias, la combinación con otras figuras como el arrendamiento o el precario o a la venta con pacto comisorio.

12. En *Instituta* 2.1.41, Justiniano recoge la piedra angular del funcionamiento de la compraventa a crédito en el Derecho romano, condicionando el traspaso posesorio al pago del precio, excepto que medie garantía personal, real o se confíe en el comprador, en cuyo caso la propiedad pasa inmediatamente al mismo. Pero las partes pueden acordar la vuelta al principio general, salvando las excepciones, mediante el pacto denominado de reserva de dominio. Pacto, cuya eficacia, si es añadido en el momento de la conclusión del contrato, será reconocida obligatoriamente por el juez.

Si el vendedor se fía de la apariencia de solvencia del comprador, puede transferirle la propiedad sin más, pero por si se equivoca, por criterios de prudencia, puede reservarse la propiedad hasta el pago total del precio mediante la cláusula introducida en su interés.

No se puede dudar de que el Derecho Romano conoció la figura del *pactum reservati dominii* y sus efectos.

## **II NATURALEZA JURÍDICA Y SU EVOLUCIÓN**



# 1 PRIMERA APROXIMACIÓN A LA RESERVA DE DOMINIO

## 1.1 DEFINICIÓN Y DESCRIPCIÓN

La reserva de dominio es una cláusula convencional que incluida en un contrato de compraventa, permite al vendedor conservar la propiedad de la cosa hasta el pago íntegro del precio, actuando como o cumpliendo una función de garantía.

El carácter de pacto expreso de las partes, anexo a otro contrato, produce que no pueda analizarse como figura independiente, siendo preciso el estudio completo del negocio en que se inserta.

Aunque más adelante se analicen en detalle cada uno de los pasos, en grandes líneas el negocio cuenta con la siguiente estructura dinámica:

. Comprador y vendedor se ponen de acuerdo sobre los elementos esenciales del contrato, es decir sobre la cosa y sobre el precio, concertando que el pago sea aplazado y que en garantía del mismo el vendedor se mantenga como propietario hasta la liquidación definitiva de la deuda.

. El comprador recibe en ese momento la cosa, para su uso y disfrute y se le transmiten los riesgos. El vendedor realiza la entrega de la cosa al comprador antes del total pago del precio, pero las partes aceptan que la *traditio* que realizan en cumplimiento de la obligación de entregar surgida del contrato de compraventa<sup>324</sup>, no transfiera la propiedad.

. Al vencimiento del último pago, si se salda la deuda el comprador se convierte en propietario. En caso de impago el vendedor puede ejercer su derecho de resolución para recuperar la cosa.

Actúa la reserva como una garantía, por eso se dice que cumple una función de garantía, de forma que el propio bien vendido es el que garantiza el pago del precio, sin cuya materialización no se adquiere la propiedad por el comprador. Es un medio de tutela del crédito.

Las ventajas que se observan desde el punto de vista del tráfico comercial son muchas. Al vendedor le permite incrementar las ventas, captando un mayor número de clientes atraídos por el acceso inmediato a la cosa sin necesidad de su pago íntegro. Puede financiar la adquisición sin los riesgos asociados a la falta de pago o a la insolvencia del deudor, porque reservándose la propiedad de la cosa tiene el vendedor la mejor garantía para asegurarse el cobro del precio. Por su parte, el comprador porque puede usar y disfrutar del bien adquirido sin pagar en el momento de la compra el importe íntegro, que de otra forma no tendría, pudiendo utilizar la propia cosa para obtener el dinero con el que ir pagando el resto de plazos y convirtiéndose en propietario al abonar el importe pendiente.

---

<sup>324</sup> De todo contrato de compraventa, incluso de la compraventa a crédito.

La disposición inmediata de la cosa por el comprador, sin haber pagado el precio, es motivo determinante para celebrar el contrato. Sin la entrega de la cosa al concluir el acuerdo no se entiende el interés del comprador en celebrar este tipo de negocio.

Al ser la reserva una cláusula accesoria al contrato de compraventa, merece la pena pararnos a analizar algunas características del mismo.

## **1.2 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA**

Existe contrato de compraventa desde que dos personas manifiestan su voluntad, una de comprar y otra de vender, y esa voluntad emitida es recibida y aceptada por la otra parte (art. 1254 Cc en cuanto a la existencia de un contrato).

El contrato se ha formado por el consentimiento en obligarse de ambas partes, una de entregar un objeto cierto y determinado, otra de pagar por el un precio cierto (art. 1445 Cc).

Para completar los requisitos esenciales para la validez del contrato debe incluir la causa de la obligación que se establezca, que en los onerosos se entenderá para cada parte la prestación de una cosa por la otra parte (arts. 1261.3 y 1274 Cc).

El contrato de compraventa es consensual, conmutativo, productor de obligaciones, oneroso y bilateral. Por sí solo, no proporciona el derecho de propiedad, porque para su adquisición, requiere o necesita de la tradición (art. 609 Cc).

## **1.3 POSIBILIDAD DE APLAZAMIENTO DE PAGO EN LA COMPRAVENTA: TIPOS**

La compraventa puede realizarse *al contado*, lo que implica que todo el proceso se realiza de forma simultánea o *a crédito*, en cuyo caso se dan dos fases o etapas, la de la conclusión del contrato, que es la fase estática y la de ejecución del contrato que se prolonga en el tiempo y es la fase dinámica.

Durante la *fase estática*, nacen las obligaciones para el vendedor a crédito de entregar la cosa y para el comprador de pagar el precio. Relación obligatoria de carácter personal. Cada una de las obligaciones de las partes es el espejo o la contraprestación de la de la otra parte.

Durante la *fase dinámica*, se produce el cumplimiento de las obligaciones dimanantes del contrato: para el vendedor la de entregar la cosa y para el comprador de su obligación equivalente de pagar el precio.

A veces se habla de compraventa a plazos, a crédito, con pago aplazado, etc. y aunque es más una cuestión semántica que de fondo, no está de más aclarar los conceptos para comprobar si se trata de los mismos tipos, y así denominamos:



. *Compraventa a crédito*, cuando el momento del pago no coincide con el de la adquisición y entrega del bien, sino que el vendedor se fía y consiente en que el comprador pague con posterioridad, en uno o varios plazos, del mismo o diferente importe y definido o no el vencimiento de cada pago. Es el género, la denominación en general.

. *Compraventa a plazos*, si el pago del precio no se hace en el momento de la adquisición del bien, sino que se difiere en el tiempo a través de una serie de pagos denominados "plazos", "cuotas" o similar y que suelen ser del mismo importe. Es una compraventa a crédito, y dentro del género es una especie que consiste en que todos los plazos suelen ser iguales en duración e importe.

. *Compraventa aplazada o compraventa con pago aplazado*, es muy similar si no igual a la compraventa a crédito, aunque a veces se denomina así a las compraventas con un solo pago aplazado y de vencimiento prefijado.

## 1.4 TRASPASO DE LA PROPIEDAD EN LA COMPRAVENTA AL CONTADO Y A CRÉDITO

El sistema que rige para la transmisión de la propiedad en el Derecho español es el basado en la teoría del título y modo, por el que no es suficiente la perfección del negocio para hacer propietario al comprador sino que de acuerdo a los artículos 609 y 1095 Cc se necesita la tradición o entrega de la cosa<sup>325</sup>.

Producido el acuerdo de voluntades que perfecciona el contrato de compraventa y da pie a la relación obligatoria, surge el título, y así como el contrato está concebido para la adquisición de un derecho real, para que se produzca, se requiere un elemento más como es la tradición o entrega al adquirente de la posesión del bien que actúa como modo. Aunque la tradición ha de ir acompañada de otros requisitos, entre los que ha de destacarse la intención de las partes de transmitir y adquirir, solo la conjunción del título y modo hace que se produzca la adquisición de la propiedad por parte del comprador.

El bien se entiende entregado cuando se pone en poder y posesión del comprador (art. 1462 Cc). La entrega implica en primer lugar la transferencia de la posesión, que si se limita a la tenencia de la cosa es posesión natural y que si se une a la intención (*animus*) de hacerla suya, se llama posesión civil.

Si de acuerdo con el art. 1466 Cc, en la compraventa a crédito se señala un plazo para el pago del precio, el vendedor se obliga a entregar la cosa y desde ese momento la propiedad se transmite al comprador total y definitivamente. Salvo que de acuerdo a la naturaleza dispositiva del Código civil exista pacto en contrario. Aunque el comprador no tenga que pagar el precio hasta el día del vencimiento, el vendedor debe entregar la cosa inmediatamente. Una vez que el vendedor concede el beneficio del plazo al comprador y le entrega la cosa, el

---

<sup>325</sup> MIQUEL GONZÁLEZ, J. M<sup>a</sup>., "Comentario al art. 609 Cc", en *Comentario del Código Civil*, T. I, Ministerio de Justicia, Madrid, 1991, pgs. 1.550-1.551.

contrato se perfecciona y también se consuma. Existe también la posibilidad de impedirlo por pacto.

El que se pacte de forma expresa que esa simple entrega no baste para transferir el dominio al comprador supone una excepción al régimen general del Código civil, basada en el art. 1255 Cc que permite modificar por voluntad de los contratantes la obligación de transmitir la propiedad en la compraventa mediante la entrega, posponiendo el efecto traslativo a un momento posterior.

Si llegado el vencimiento, el comprador impaga, todo o parte del precio, el vendedor puede exigir el cumplimiento o la resolución del contrato, con resarcimiento de daños y abono de intereses (art. 1124 Cc).

El problema de las cláusulas de vencimiento anticipado se suscita cuando el comprador ha dispuesto de la cosa y ésta se encuentra en manos (en poder) de terceros que la han adquirido de buena fe, pues de acuerdo con el art. 1295 Cc no ha lugar a la rescisión. Por lo tanto el vendedor solo puede cobrar el precio adeudado mediante las oportunas acciones personales sobre los demás bienes del comprador (art. 1911 Cc), pero no sobre el bien objeto de la compraventa. Se ha de recordar que la buena fe se presume en la posesión y que al que defiende lo contrario le corresponde la carga de la prueba (art. 434 Cc).

El carácter sinalagmático del contrato de compraventa a crédito debe mantenerse no solo en el momento de su celebración, fase estática, en el que se perfecciona por el acuerdo de voluntades entre la cosa y el precio (art. 1450 Cc), lo que la doctrina denomina *sinalagma genérico*, sino también durante la ejecución o consumación, denominado *sinalagma funcional*<sup>326</sup>.

La introducción en el contrato del pacto de reserva de dominio no cambia las características del mismo, manteniéndose la bilateralidad y el carácter sinalagmático<sup>327</sup>.

En el momento de la perfección, las obligaciones dimanantes de la compraventa están perfectamente equilibradas, una, la del comprador de pagar es el espejo de la otra, la del vendedor de entregar. En la *fase dinámica* de ejecución (fase real), el vendedor entrega la cosa sin recibir la contraprestación que se retrasa en el tiempo, con lo que se produce un desequilibrio, lo que sirve de fundamento a que se reserve la propiedad hasta el momento en que con el pago vuelva a reestablecerse ese equilibrio, a lo que obliga la naturaleza bilateral de la compraventa.

El *sinalagma funcional* se explica en que si las partes acuerdan voluntariamente que el pago se retrase, la bilateralidad contractual permite que el traspaso de la propiedad también se aplase hasta el pago definitivo del precio.

---

<sup>326</sup> Como recoge la Sentencia del TS de 10 de junio 1958 (RJ 1958\2142).

<sup>327</sup> MIQUEL GONZÁLEZ, J. M<sup>a</sup>., "Condición, obligación y garantía" en *Estudios jurídicos en homenaje a VICENTE L. MONTÉS PENADÉS*, BLASCO GASCÓ, F. DE P...*et al* (coords.), Tomo II, Tirant lo Blanch, Valencia, 2011, pgs. 1655 ss., entiende que la característica de garantía de la condición suspensiva que afecta también a la obligación del vendedor, consiste precisamente "...en mantener la simultaneidad de las prestaciones de las partes tal como es propio del llamado sinalagma funcional".

La reserva de dominio afecta al método del título y modo, pues aún celebrado un contrato y entregada la cosa, es decir realizada la tradición, no se produce el traspaso del derecho real (de la propiedad) por la explícita voluntad de las partes recogida en la cláusula. Realizado el pago íntegro del precio se transmite al comprador de forma automática, *ipso iure*, sin necesidad de nuevo acuerdo o negocio transmisivo, el dominio definitivo.

## 1.5 DIFERENCIA ENTRE ENTREGA Y VERDADERA TRADICIÓN

Cuando en un contrato de compraventa se incorpora la cláusula de reserva de propiedad, la entrega, que produce un desplazamiento posesorio, no cumple la función de modo de adquirir: la voluntad de las partes de adquirir y transmitir es sustituida expresamente por la voluntad contraria<sup>328</sup>. Esta entrega carece de finalidad traslativa por lo que no puede considerarse como verdadera tradición<sup>329</sup>.

“Dicha condición no afecta a la perfección y sí a la consumación de la compraventa, porque en tal caso no se entiende la entrega de la cosa como tradición dominical, por falta del *animus* a éstos efectos, sino que se transfiere únicamente la posesión material, para solo el uso y disfrute”<sup>330</sup>.

Siguiendo a DIEZ-PICAZO<sup>331</sup>, la idea de la entrega entendida como entrega manual, acto aparentemente simple no es tan sencilla como parece a primera vista, resultando dificultoso precisar sus características cuando analizamos su estructura y funcionamiento como mecanismo jurídico de transmisión del dominio. Como hemos visto en nota anterior, la *datio rei*, el simple hecho de que la cosa pase de unas manos a otras, no puede considerarse como signo inequívoco de que se ha producido una transmisión de dominio o constitución de un derecho real, ya que puede servir para realizar múltiples fines económicos de diferente naturaleza.

“Llegamos así a una situación en la que es menester confesar que hay dos conceptos distintos de tradición, una estricta y otra amplia”<sup>332</sup> y para desvanecer el equívoco se ha de acudir a la

<sup>328</sup> TORRES LANA, J. Á., “Notas críticas a la Ley de Venta de Bienes Muebles a Plazos”, *Revista de Derecho Privado*, Tomo LIX, 1975, pg. 616.

<sup>329</sup> DIEZ-PICAZO, L., “La tradición y los acuerdos traslativos en el Derecho español”, *Anuario de Derecho Civil*, 1966, fascículo III, pg. 556. “El mero hecho de la entrega de la cosa, es decir, el paso de una cosa de una mano a otra, no es ni puede ser nunca por sí solo un índice inequívoco de una transmisión dominical...Es, un hecho en sí mismo incoloro y equívoco, que puede servir para realizar múltiples fines económicos de naturaleza diversa”. Continúa indicando cuatro requisitos para considerar que existe una verdadera transmisión del dominio, de entre los que hemos de destacar: una voluntad concorde de las partes en adquirir y transmitir, y un comportamiento traslativo, una entrega de la cosa.

<sup>330</sup> Sentencia del TS de 11 de marzo 1929.

<sup>331</sup> DIEZ-PICAZO Y PONCE DE LEÓN, L., *Fundamentos del Derecho civil patrimonial*, Vol. III, *Las relaciones jurídico-reales. El Registro de la Propiedad. La posesión*, 4ª edic., Civitas, Madrid, 1995, pgs. 773 ss.

<sup>332</sup> DIEZ-PICAZO, L., *óp. cit.*, pg. 775

voluntad de las partes que puede ser la de transmitir y adquirir el dominio u otra al amparo del principio de autonomía de la voluntad<sup>333</sup>.

El razonamiento anterior lleva a concluir que las reglas que regulan la tradición son dispositivas, aunque para aplicarlo al caso de la cláusula de reserva de dominio se ha de matizar que las partes no quieren evitar la transmisión definitiva del dominio, sino condicionar el momento en que tenga eficacia la *traditio*. Que las reglas que regulan la tradición se consideren de naturaleza dispositiva no alcanza hasta el límite de que las partes puedan prescindir de la misma, lo que daría pie a la transmisión del dominio por simple consentimiento, sino que se refiere solo a condicionar el momento en se considere producida.

Condicionar por acuerdo el momento en que la *traditio* se entiende realizada, además de no superar los límites marcados por el art. 1255 Cc, la ley, la moral y el orden público, resulta conforme al sinalagma funcional, al mantener el equilibrio entre las obligaciones recíprocas de las partes: la de pagar la totalidad del precio para una y la de acabar con la retención del dominio por la otra.

## 1.6 POSICIÓN DEL COMPRADOR TRAS LA ENTREGA

El pacto de reserva de dominio consigue que la mera entrega de la cosa sirva como medio de adquisición de la posesión (art. 438 Cc) pero sin ser suficiente para adquirir el dominio (art. 432 Cc). Y aún se puede matizar cuál es la posición jurídica en la que queda el comprador, si a título de dueño o con otro derecho: precarista, detentador, depositario, arrendatario, poseedor.

En el precario se carece de título, ejerciendo una posesión solamente tolerada por el vendedor y en la compraventa con reserva existe título, el contrato, con lo que el vendedor no puede por su sola voluntad y en cualquier momento pretender la devolución de la cosa, razón por la cual no puede considerarse al comprador como un precarista<sup>334</sup>.

Tampoco es un mero detentador, al que le falte título y buena fe, ni un simple tenedor con derecho a conservarlo (art. 432 Cc)

El depositario no puede usar ni servirse de la cosa sin permiso expreso y le incumben los deberes de guarda, custodia y restitución a su legítimo dueño tan pronto se la demande. Por lo que el comprador, que no necesita permiso para usar y aprovecharse de la cosa, ni tiene que devolvérsela, salvo incumplimiento de los pagos pactados, no es un depositario<sup>335</sup>.

---

<sup>333</sup> CUENA CASAS, M., "Comentario al art. 609", en *Código Civil comentado*, Vol. II, CAÑIZARES LASO, A., DE PABLO CONTRERAS, P... et al. (Dirs.), Civitas, Cizur Menor, 2011, pg. 27, profundiza en la diferencia entre entrega y tradición, aunque a partir de las pgs. 30 ss. matiza sus efectos. Recuerda como es en el art. 609 Cc en el único de todo el Código civil en que se emplea la palabra *tradición*.

<sup>334</sup> Como realizan varias Sentencias del Tribunal Supremo, entre ellas la de 10 de junio 1958.

<sup>335</sup> Aunque no sea ésta la posición de la Sala 2ª del TS, que en su doctrina jurisprudencial asentada (para el ámbito penal) considera al comprador reservatario mientras sea deudor del vendedor, como depositario (SSTS de 30/05/1981, 26/11/1981).

El arrendatario paga una renta o alquiler por el goce o uso de la cosa durante un plazo determinado, mientras que puede entenderse que lo que paga el comprador a plazos incluye los mismos conceptos de uso y disfrute, más la parte que tiene que servir para formar la totalidad del precio de venta<sup>336</sup>. Por otra parte el arrendatario debe devolver la cosa a la finalización del contrato, por lo que no es equiparable con la posición del comprador.

Todavía quedaría la duda de si el comprador es poseedor sin más (poseedor pleno) o solo poseedor inmediato, quedando el vendedor como poseedor mediato (arts. 431 y 432 Cc y STS 11 de marzo 1929), aunque en nuestra opinión, el comprador es un poseedor pleno, poseedor civil, con título legítimo y con la intención de hacer la cosa de su propiedad, en definitiva, que posee en nombre propio y aunque no a título de *dominus* sino de quien aspira a serlo, su posesión comprende todas las facultades propias del derecho de propiedad, excepto las necesarias para mantener la reserva de dominio que ostenta el vendedor, quien por otra parte no puede frustrar la expectativa del comprador de convertirse en dueño mediante el pago de los plazos pendientes.

El considerar al comprador poseedor en nombre propio y con título que aspira a ser de dueño se asienta en el análisis desde el punto de vista práctico, dado que ostenta la tenencia y disfrute de la cosa con la intención de hacerla suya y la transformación de la posesión en dominio, no depende ya de la voluntad del vendedor sino de un acto voluntario del adquirente como es el pago del precio, que una vez realizado obliga al transmitente a pasar por sus efectos.

## 1.7 PERICULUM Y COMMODUM

Al introducir la cláusula de reserva de dominio en una compraventa, se plantea la duda de a quién corresponde el riesgo de la cosa y sus utilidades, al vendedor como propietario o al comprador como poseedor y beneficiario del aprovechamiento<sup>337</sup>. Se trata de atribuir el riesgo o daño sobre la cosa vendida, así como el provecho o beneficios que proporcione.

---

<sup>336</sup> Aunque aparentemente en la compraventa a plazos, con o sin reserva de dominio, la suma de las cuotas coincide con el precio de venta, parece lógico pensar que en ese importe esté incluido un porcentaje de recargo sobre el precio al contado. Es decir, el precio no sería el mismo, para el mismo producto, si se paga al contado o a plazos. Nadie vende a crédito si puede vender por el mismo precio al contado, pues supondría cambiar o comparar *dinero actual* por *dinero futuro*, cuya característica es que tiene un valor inferior al haber perdido parte de su poder adquisitivo a causa de la inflación. Por lo tanto, es de suponer que en el precio de venta a plazos esté incluido un interés implícito que cubra prospectivamente el riesgo inflacionario.

<sup>337</sup> Es ésta una cuestión de mucha importancia y “de gran actualidad”, indica DE CASSO Y ROMERO, I., voz “*Pactum reservati dominii*”, en *Diccionario de Derecho Privado*, Edit. Labor, Barcelona, 1950, pg. 2874, “...ya que debido al notable impulso que tuvo el pacto de reserva de dominio en los años anteriores al Glorioso Movimiento Nacional, especialmente en la venta de automóviles, aparatos de radio, etc., que fueron destruidos por la dominación roja cuando aún no estaban totalmente pagados, son muchas las demandas que se presentan en los Tribunales españoles, para reclamar el pago de los plazos vencidos y no pagados, por estimar los compradores que el riesgo de la cosa perdida corresponde al vendedor, ya que éste es el propietario”.

En cuanto a quién se imputa el riesgo, si entre el momento de la perfección del contrato y su consumación la cosa se pierde o deteriora sin culpa del obligado. Si se opta por imputarlo al comprador, se quedará sin la cosa y continuará obligado a pagar el precio, y si es al vendedor, perderá la cosa sin poder exigir el precio. Se trata de decidir cuál de los dos es el que soporta el riesgo.

El artículo 1452 Cc (en relación con los arts. 1096 y 1182 Cc) consagra el principio de derecho romano de *emptio perfecta periculum est emptoris*, por el que los riesgos se transmiten al comprador desde la perfección del contrato de compraventa

El artículo 333 CCo aplica el principio germánico por el que los riesgos se transmiten al comprador desde la puesta a disposición de la cosa<sup>338</sup>.

Al no existir normas concretas que regulen el pacto de reserva de dominio más allá de la LVP, serían de aplicación los principios generales sobre la transmisión del riesgo en la compraventa, por lo que tan pronto como se produzca la entrega del bien al comprador se le transmiten los riesgos, y por lo tanto si se produce una pérdida fortuita debe de seguir abonando los plazos pendientes.

Hay autores que basan esta solución en buenos principios jurídicos<sup>339</sup>, dado que si el comprador se beneficia en caso de que la cosa gane, es justo que también soporte sus riesgos.

La transmisión del riesgo sobre la cosa al comprador es un problema fuertemente relacionado con la adquisición de los frutos de la misma, por razones de equidad, parece lógico que el momento de la adquisición de los beneficios y de las desventajas sobre la cosa se produzcan al mismo tiempo.

Los principios en que se justifica la regla "*periculum est emptoris*" concretados en el art. 1452 Cc, son los seguidos por nuestra tradición histórica que reproducen su regulación desde el

---

<sup>338</sup> COMISIÓN GENERAL DE CODIFICACIÓN (Sección de Derecho Mercantil), *Propuestas de Código Mercantil*, Ministerio de Justicia, Madrid, 2013, cuya 2ª edición está disponible en internet: <http://www.mjusticia.gob.es/cs/Satellite/Portal/1292427175041?blobheader=application%2Fpdf&blobheadername1=Content-PDF&blobheadervalue2=1288789432547>. En su Anteproyecto de Ley de Código Mercantil, en el Art. 511-15.1 "Transmisión del riesgo", que se encuentra en la Sección 2ª "De la compraventa de bienes muebles y de bienes inmateriales", mantiene el mismo principio: "Salvo que la pérdida o el deterioro de los bienes vendidos se deba a culpa del vendedor, el riesgo se transmite al comprador desde el momento en que, claramente identificados, se pongan a su disposición en el lugar y tiempo convenidos en el contrato".

<sup>339</sup> OERTMANN, P., "La reserva de dominio en la compraventa (*Pactum reservati domini*)", *Revista de Derecho Privado*, nº 204, 1930, pg. 266. "...la transmisión del riesgo se justifica por un clarísimo motivo de política jurídica: el comprador, a pesar de la reserva, tiene ya la posesión y las utilidades de la cosa, puede con más facilidad que nadie prevenirla contra los peligros, y así lo hará si se establece la transmisión del riesgo, por un fundado egoísmo, con mucho más cuidado y energía que si ningún perjuicio pudiera provenirle de la inutilidad de la defensa de la cosa. Es verdad que se ha objetado que el vendedor establece la cláusula de reserva de dominio en su propio interés y debe soportar también, lógicamente, los inconvenientes de esa cláusula. Pero hay que tener en cuenta que, por la otra parte, también el comprador hace, en interés suyo, que se le entregue la cosa antes de haber pagado el precio, dejando de este modo al vendedor sin posibilidad de prestarle la atención necesaria".

Derecho romano, por la que quien se beneficia de los “*commoda obligationis*” es justo que soporte el riesgo o *incomodum* de la cosa vendida<sup>340</sup>.

Desde el ámbito puramente real, parece deseable que el riesgo corresponda a quien tenga la disponibilidad y el disfrute de la cosa.

Atender a la puesta a disposición del comprador del bien vendido para transmitir el riesgo en la compraventa, que se deriva del art. 333 CCo así como de la interpretación del 1452 Cc, responde a un criterio razonable: cuando el vendedor ha hecho por su parte todo lo necesario para cumplir la obligación que le corresponde en el contrato, parece lógico descargarle del riesgo y por su parte, el comprador tiene que hacerse cargo de la cosa ya que la tradición no puede operarse sin su colaboración.

El efecto típico que produce la entrega es desencadenar el riesgo que, desde ese momento recae sobre el comprador<sup>341</sup>. Puede haber dudas en la doctrina sobre si a pesar de la literalidad del apartado primero del art. 1452 Cc<sup>342</sup>, es suficiente la perfección del contrato para trasladar los riesgos al comprador, o si también es necesaria la inmediata puesta a disposición del bien, pero en lo que se muestra unánime es que con la entrega se completa la transmisión de riesgos y provechos.

Desde el punto de vista obligacional, si la compraventa es perfecta y el vendedor pone la cosa a disposición del comprador facilitando la entrega, la contraprestación, es decir el crédito ya está en la esfera de su patrimonio, así como el goce de la cosa corresponde al comprador.

Parece absurdo que en la compraventa pura al contado, el comprador que paga el precio íntegro y que puede que ni haya recibido todavía la cosa, asuma el *periculum rei*, y sin embargo que en la compraventa a crédito, el que recibe la cosa, la usa y se beneficia de sus utilidades sin haber desembolsado el precio no lo asuma.

La atribución del riesgo al comprador se fundamenta no solo en razones jurídicas sino también económicas. El derecho al precio que tiene el vendedor, es decir, el crédito contra el comprador, es un bien en su patrimonio que no puede extinguirse por el deterioro o pérdida

---

<sup>340</sup> RODRÍGUEZ MORATA, F., “Comentarios al art. 1452 Cc”, en BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R. (Coordinador), *Comentarios al Código Civil*, 4ª edición, Aranzadi, Cizur Menor, 2013. Añade como argumento la interpretación que *a sensu contrario* deriva de los artículos 1452.III y 1096.III Cc. De la misma opinión LÓPEZ Y LÓPEZ, A.M., “Comentario al art. 1452 Cc”, en *Comentario del Código Civil*, T. II, Ministerio de Justicia, Madrid, 1991, pgs. 896 ss. y GARCÍA CANTERO, G., “Comentarios al art. 1452 Cc”, en *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales*, ALBALADEJO, M. (Dir.), Tomo XIX, Revista de Derecho Privado: Edersa, Madrid, 1989, pgs. 73 ss., disponible en <http://vlex.com/vid/articulo-1-452-257101>.

<sup>341</sup> TORRES LANA, ob. cit., pg. 616.

<sup>342</sup> ALONSO PÉREZ, M., *El riesgo en el contrato de compraventa*, Montecorvo, Madrid, 1972, pgs. 372-373, mantiene varios argumentos con base en el art. 1452 Cc para atribuirle el riesgo al comprador: 1.- En el ordenamiento español es conocido que el vendedor no se obliga a transmitir la propiedad, sino que cumple con entregar la cosa y sanear, por lo que basta con que esté dispuesto a entregar para que inmediatamente el riesgo se transfiera al comprador. 2.- si el comprador, aún sin haber pagado la totalidad del precio, es el que posee la cosa, usa, goza y hasta puede abusar de ella, lógico es que el riesgo recaiga sobre él, y más si por el principio de *periculum est emptoris*, el art. 1452 Cc se lo atribuye al comprador al contado desde la perfección del contrato.

fortuita del bien vendido. En cuyo caso, de acuerdo con el párrafo segundo del art. 1156 Cc se extinguiría la obligación de entregar del vendedor y no la obligación reflejo o sinalagmática del comprador, que debe pagar el precio por haberse obligado a ello y estar vinculado al cumplimiento de la prestación mientras sea posible.

## **1.8 REGULACIÓN DE LA RESERVA DE DOMINIO Y JUSTIFICACIÓN DE SU VALIDEZ**

No existe en la legislación española una regulación general de la reserva de dominio. No aparece en los Códigos civil ni de comercio, y se ha de esperar a una ley especial como es la LVP 65 para que se regule por primera vez, aunque de forma parcial. Tampoco aparece todavía su definición en ninguna norma positiva.

Son la doctrina y la jurisprudencia las que justifican, interpretan y fundamentan la admisibilidad, validez y eficacia del pacto de reserva de propiedad de acuerdo con la libertad de pactos recogida en el art. 1255 Cc. La admisibilidad de la cláusula de reserva de dominio se produce jurisprudencialmente desde al menos 1894 (STS 16 de febrero 1894), entre otras razones basándose en el principio de libertad contractual (libertad estipulatoria) que establece el art. 1255 Cc, que aunque no puede ser absoluta, sus límites no parecen superados por el acuerdo voluntario entre las partes de aplazar la trasmisión de la propiedad hasta el pago íntegro del precio. La libertad estipulatoria permite que en un contrato se establezcan los pactos, cláusulas y condiciones que se tengan por convenientes, e interpreta el Tribunal Supremo que el pacto de reserva de dominio no vulnera los límites de la ley, de la moral, ni del orden público.

Pacto que no es contrario a la ley, que de forma general no lo regula y hay que esperar a mediados del siglo XX para que una ley especial lo contemple parcialmente. Tampoco parece inmoral, a pesar de la difícil concreción del concepto consideramos que respeta la moral social de la época actual. Ni contraría el orden público, siendo precisamente ese orden público económico el que cuando se hace necesario, recupera una figura que había caído en desuso o que al menos era de poca utilización.

Así que cuando una Ley especial como es la LVP 65 recoge la reserva de dominio, no se introduce en el ordenamiento una figura novedosa y desconocida, sino que el legislador se sirve de lo que la jurisprudencia había definido con sus rasgos fundamentales, características y eficacia.

## **1.9 NUMERUS APERTUS O NUMERUS CLAUSUS EN EL DERECHO ESPAÑOL**

La autonomía de la voluntad como principio que consagra la supremacía de la iniciativa privada domina el Derecho privado patrimonial en la legislación española y sirve de soporte para admitir, entre otros, el pacto de reserva de dominio.



Los particulares son libres para crear, modificar o extinguir relaciones jurídicas y establecer las reglas de conducta que se han de observar, es decir, fijar su contenido. En principio, el único límite a observar es el que dimana del art. 1255 Cc (ilegal, inmoral o contraria al orden público) y en algunas ocasiones, el de que las relaciones jurídicas creadas han de tener un contenido determinado imperativamente.

En el campo de las relaciones jurídicas obligatorias está claro el principio de autonomía, pero surgen dudas cuando se trata del ámbito de las relaciones jurídico reales, en las que una regla acordada entre particulares, afecta a la cosa y la acompaña durante un período de tiempo, con lo que se impone a terceros que puedan tener contacto o interés con la cosa.

En materia de derechos reales, habría que separar entre constitución, modificación o extinción de relaciones jurídicas y por otra parte su regulación o determinación de su contenido. Para crear, modificar o extinguir relaciones jurídicas, la libertad de la autonomía privada sigue siendo la norma general. La voluntad individual crea cualquier tipo de situaciones jurídico reales sin más límites que los citados (art. 1255 Cc). Y así como no se pueden constituir derechos reales prohibidos por la ley (como por ej.: art. 1654 Cc respecto a la subenfiteusis), sí que pueden crear derechos atípicos no contemplados en la ley.

Como en los derechos reales aparece siempre el interés de terceros, la posibilidad de creación de derechos reales atípicos ha dado lugar a una polémica doctrinal entre los que consideran al sistema legal español como abierto (de *numerus apertus*) y los que defienden que no es posible constituir más derechos que los que la ley tipifica, sistema de tipos cerrados (de *numerus clausus*), basándose en que el interés exclusivamente privado queda superado cuando afecta a terceros que se relacionen o puedan relacionarse con la cosa, y en consecuencia afecta al tráfico comercial y por ende al orden público<sup>343</sup>.

La defensa del *numerus apertus* se basa entre otros argumentos legales:

- . En el art. 1255 Cc que recoge el principio general del Derecho de la autonomía de la voluntad, que permite crear, mediante contrato, derechos reales diferentes a los determinados por la ley.
- . También consienten las normas que los particulares dispongan de autonomía para introducir modificaciones en el alcance o régimen jurídico de las figuras jurídicas existentes<sup>344</sup>.
- . La Ley Hipotecaria, en su art. 2.2, aunque refiriéndose a los bienes inscribibles en el Registro de la Propiedad, indica que se inscribirán, y a continuación relaciona los derechos reales típicos y termina diciendo "...y otros cualquiera reales.", refiriéndose claro está a los atípicos.

---

<sup>343</sup> Para una aproximación a las cuestiones sobre el *numerus* de los Derechos reales PEÑA BERNARDO DE QUIRÓS, M., *Derechos reales. Derecho hipotecario, Tomo I, Derechos reales (excepto los de garantía)*, 4ª edic., Centro Estudios Registrales, Madrid, 2001, pgs. 63 ss.

<sup>344</sup> Entre las modificaciones que sobre derechos reales permite el Código civil se pueden citar los arts. 467, sobre facultad de variar la forma de la cosa a favor del usufructuario, 523, sobre regulación de las facultades del derecho del uso o de la habitación, 594, sobre constitución de nuevas servidumbres, etc.

. El Reglamento Hipotecario que desarrolla la ley anterior, en su art. 7 recoge que no solo se inscribirán los derechos reales mencionados, “...sino cualesquiera otros relativos a derechos de la misma naturaleza, así como cualquier pacto o contrato que, sin tener nombre propio en derecho, modifique, desde luego o en el futuro, algunas de las facultades del dominio sobre bienes inmuebles o derechos reales”.

La doctrina española, la jurisprudencia y la mayoría de las Resoluciones de la Dirección General de Registros y Notariado, aceptan mayoritariamente el sistema de *numerus apertus* en la constitución de derechos reales y en la modificación de las características de los existentes en la ley<sup>345</sup>, pero con una interpretación restrictiva o cuidadosa de los límites.

Los partidarios del sistema de *numerus clausus*<sup>346</sup> basan su defensa en una serie de argumentos, algunos de los cuales a su vez son una crítica a las tesis de los anteriores:

. La lista cerrada al uniformar en categorías definidas toda la clase de derechos sobre las cosas favorece la claridad, facilita el sistema de registro, da certeza a la propiedad y a las cargas que pesen sobre ella, evitando cargas ambiguas.

. La libertad contractual del art. 1255 Cc es relativa por afectar solo *inter partes*, no a terceros. Ante la libertad de cada cual de imponer sobre sus bienes los derechos que desee, puede objetarse que el derecho concedido puede implicar una obligación a cargo de alguien, ahora o en el futuro, sin que la voluntad de ese tercero haya sido tenida en cuenta.

. El Código civil (arts. 467, 523, 594 Cc) permite la alteración del régimen jurídico de los tipos establecidos por la ley, pero no la creación de otros nuevos.

Entre los defensores de un sistema abierto y los de uno tipificado ha habido opiniones *intermedias*, como los que dicen que a veces la diferencia es puramente formal. Así, ordenamientos de sistema cerrado, admiten una variedad grande de figuras y con una elasticidad tan generosa que es fácil catalogar casi cualquier derecho real, mientras que otros ordenamientos de sistema abierto, como el caso español, imponen ciertos límites a la creación de derechos reales no recogidos expresamente por la ley.

---

<sup>345</sup> Entre los autores que están a favor destacan: DE PABLO CONTRERAS, P., MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ, C.,... (et. al), *Curso de Derecho Civil*, Vol. III, 4ª edic., Colex, Madrid, 2014, pgs. 41 ss., CASTÁN TOBEÑAS, J., *Derecho Civil Español, Común y Foral*, Tomo II, *Derecho de las cosas*, Vol. primero, *Los derechos reales en general. El dominio. La posesión*, 14ª edic., Reus SA, Madrid, 1992, pg. 79, donde reconoce que: “En nuestro Derecho se acepta ordinariamente el sistema de libertad en la constitución de derechos reales y modificación de fisonomía de los establecidos en la ley.”; PEÑA BERNARDO DE QUIRÓS, M., *Derechos reales. Derecho hipotecario, Tomo II, Derechos reales de garantía*, 4ª edic., Centro Estudios Registrales, Madrid, 2001, pgs. 391 ss, ALBADALEJO, DÍEZ-PICAZO L., *Fundamentos...*, cit., pg. 128, llega a afirmar “[Q]ue en nuestro Derecho positivo son admisibles los derechos reales atípicos y que por consiguiente rige el principio de *numerus apertus*, es algo que no se puede dudar”. Pone como ejemplo el derecho de superficie que hasta que fue recogido en la Ley del Suelo y en el Reglamento Hipotecario era un derecho real atípico que podía, sin embargo, establecerse con efectos reales.

<sup>346</sup> ENNECCERUS, L., KIPP, T. Y WOLFF M., *Tratado de derecho civil*. Tercer Tomo, *Derecho de las cosas*, Vol. I, 3ª edic., Bosch, Barcelona, 1971, pgs. 13 ss., ALVAREZ CAPEROCHIPI, J. A., *Curso de derecho civil, Tomo I, Curso de derechos reales*, vol. I., *Propiedad y derechos reales*, Comares, Albolote (Granada), 2005, pgs. 17 ss.

Otra opción de superar la dicotomía es la de relativizar los límites hasta alcanzar la conclusión de que el sistema es de tipicidad legal con disponibilidad negocial del contenido<sup>347</sup>. Al relajar el sistema de *numerus clausus* consiguen una aproximación de ambos sistemas.

Más importante que el enfrentamiento entre sistemas abiertos y cerrados es el definir los límites de la autonomía privada en la creación de derechos reales nuevos o en la modificación de los existentes<sup>348</sup>.

Los primeros límites aparecen implícitos en el ordenamiento, recogidos en el Código civil en los arts. 1255 y 1258, que reconoce el principio de autonomía privada, siempre que los derechos creados no sean contrarios a la ley, moral y orden público y que sean conformes a la buena fe.

Que tengan que respetar la ley, es evidente, en otro caso, carecerían de efectos jurídicos por ilícitos, pero la duda se plantea en cómo medir el alcance del significado de moral y orden público. La jurisprudencia registral<sup>349</sup> ha utilizado el concepto de orden público económico y dentro del mismo criterio de política económica para denegar efectos reales a ciertos negocios, por lo que cabe concluir que el límite sería que no puede crearse un derecho real atípico por mero capricho sino que debe servir para satisfacer necesidades económico-sociales o jurídicas impuestas por el desarrollo de algún sector económico y que de otro modo no se podrían cubrir.

Además en lo que pueda afectar a terceros, debe existir un control social que se superponga a la mera apetencia que permitiría la autonomía privada y que se materializa en la determinación de los requisitos formales, si se consideran necesarios, y de publicidad.

En conclusión, nos encontramos en un sistema jurídico de tipos abiertos en los que se admite formalmente la posibilidad de creación de nuevos Derechos reales, pero respetando unos ciertos límites.

## 1.10 OTRAS FORMAS DE RESERVA DE DOMINIO

---

<sup>347</sup> SANCHO REBULLIDA, F. A., "El sistema de los derechos reales en el Fuero Nuevo de Navarra", *Anuario de Derecho Civil*, Fasc. I, 1974, pg. 72. Para superar la vieja polémica entre sistemas, "acaso pudiera concluirse que el Código civil sigue el sistema de tipicidad con disponibilidad del contenido normal de los tipos legales". Esto es, "sistema de *numerus clausus* en cuanto a la imposibilidad de crear nuevos tipos o figuras estructuralmente distintas de las reguladas en la ley", pero "sistema de *numerus apertus* en cuanto a la posibilidad de modificar negocialmente el contenido normal u ordinario de cada una de las figuras legales".

<sup>348</sup> PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS, *Derechos reales.., Tomo II,...*, cit., pgs. 391 ss, en cuanto a los límites a la libertad de configurar derechos reales: 1) se ha de respetar la prohibición del pacto comisorio ("pacto inicial o agregado por el que el acreedor podrá apropiarse por sí sólo y prescindiendo del procedimiento legal de ejecución, de la cosa dada en garantía si el deudor no cumple a su tiempo con la obligación garantizada"), 2) No se permite pactar prelaciones de crédito que no respondan a los tipos legales, 3) No pueden tener alcance real los derechos de garantía sin la publicidad adecuada a través de la posesión o del Registro, todo ello por extensión de las normas que regulan la prenda, la hipoteca y la anticresis. Como puede observarse, coincide con las conclusiones de la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 mayo 2000 (RJ 2000\5082).

<sup>349</sup> En DÍEZ-PICAZO L., *óp. cit.*, pgs. 118 a 126 se recogen una seleccionada muestra comentada de las Resoluciones más relevantes de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Lo explicado hasta ahora sobre la reserva de dominio es la manera de funcionar de la figura en su concepción más tradicional a la que también se denomina *reserva de dominio simple*.

Existe un tipo de *reserva de dominio de origen legal* que se da fuera del contrato de compraventa, en los créditos de financiación. Aparece por primera vez en España con la LVP 65, y consiste en que un tercero, ajeno al contrato de compraventa pero que proporciona financiación al vendedor o al comprador, se reserva la propiedad de un bien que nunca ha estado en su patrimonio.

Se dan además otros tipos de reserva de dominio más complejos. La cláusula cuyo funcionamiento hemos venido explicando hasta ahora es la que se denomina reserva de dominio simple, pero no es la única existente. Existen otras formas de reserva que han sido utilizadas comúnmente, sobre todo en Alemania<sup>350</sup>, en los casos en que el bien objeto de la compraventa es destinado a ser revendido o incorporado a otro bien, o cuando la reserva sirve de garantía de otros créditos. Admiten gran variedad de formas, llegándose a pactar que el vendedor se reserva el dominio del bien revendido o transformado o que la reserva alcance, no solo al precio del bien, sino incluso otras deudas del comprador frente al vendedor<sup>351</sup>.

### 1.10.1 Reserva de dominio ampliada<sup>352</sup>

Cuando se pacta que el vendedor mantenga la propiedad de la cosa hasta que se extinga, no solo el crédito que mantiene contra el comprador por el precio de venta, sino que se amplíe y alcance a otros créditos que tenga contra el mismo.

La validez del pacto se basa en la libertad contractual, pero se pueden plantear problemas al obtener el vendedor una garantía excesiva, especialmente cuando el bien objeto de la reserva no pasa al comprador a pesar de liquidar el crédito que la provoca, al tener que responder de créditos procedentes de otras causas, que han podido surgir con posterioridad y con independencia de la cuantía, que puede ser minúscula.

En la reserva de dominio ampliada se dan variantes como<sup>353</sup>:

---

<sup>350</sup> También en Gran Bretaña, sobre todo a partir del asunto "Romalpa" de 1976 favorable al vendedor a quien se permite reclamar el producto obtenido por el comprador en la reventa de bienes adquiridos con reserva de dominio, lo que abre la puerta a las reservas de dominio prolongadas. Y en Suiza y Austria, aunque en menor medida.

<sup>351</sup> MARTÍNEZ ROSADO, J., *La compraventa a plazos de bienes muebles con reserva de dominio en el concurso*, Monografía asociada a Revista de Derecho Concursal y Paraconcursal, Madrid, nº 2/2005, pg. 3.

<sup>352</sup> SÁNCHEZ LORENZO, S., *La reserva de dominio en el derecho internacional privado* (Tesis), Universidad Complutense de Madrid, Madrid, 1988, pgs. 39 ss, la denomina *cláusula de reserva de dominio extensa*, por la que el objeto vendido garantiza todas las deudas anteriores y futuras a favor del vendedor y la entiende como un desarrollo horizontal de la cláusula de reserva de dominio simple. Posteriormente, aunque de forma más resumida, en su libro *Garantías reales en el comercio internacional (Reserva de dominio, venta en garantía y leasing)*, Civitas, Madrid, 1993, pgs. 176 ss., incluye entre las fórmulas de extensión de la reserva de dominio a la reserva de dominio prolongada

- . *Cláusula de vinculación de negocios*, por la que el comprador no adquiere la propiedad hasta el pago íntegro del conjunto de créditos resultantes de los negocios vinculados del vendedor, incluso de los que nazcan de suministros futuros.
- . *Cláusula de cuenta corriente*, cuando lo que garantiza la reserva es el saldo de una cuenta que registra las relaciones de negocios entre vendedor y comprador. Puede instrumentalizarse bancariamente.
- . *Garantía circulante*, por la que para cubrir obligaciones bancarias el constituyente de la garantía transmite un grupo de mercaderías o cede un conjunto de créditos, obligándose a mantener en un importe determinado el valor del conjunto.
- . *Cláusula colectiva o de grupo*, por la que el bien reservado sirve de garantía a todos los créditos del vendedor y de las empresas de su grupo con respecto a las deudas del comprador y de las personas vinculadas con él. Es una ampliación mayor de la figura y de escasa utilización.

Se critica que en algunos casos el comprador constituye una propiedad en garantía sobre bienes que le han sido entregados y ha pagado íntegramente, por lo que este tipo de reserva de dominio puede confundirse con la venta en garantía. Los problemas surgen con el resto de acreedores del comprador, sobre todo en situaciones concursales.

### 1.10.2 Reserva de dominio prolongada<sup>354</sup>

Consiste en que el comprador reservista se obliga a ceder al vendedor bajo reserva de dominio, los créditos contra sus clientes surgidos por la venta posterior o por la transformación de la cosa, a la que el vendedor ha dado autorización.

Es una forma de proteger al vendedor de la pérdida de la propiedad sobre el bien inicial, para los casos de adquisición de la cosa por un tercero, incluso reelaborada, mediante la cual los créditos nacidos del negocio de disposición sean cedidos al vendedor originario. Supone una cesión anticipada.

Surge por la necesidad de disponer de los bienes adquiridos con reserva de dominio en el desarrollo ordinario de los negocios, sobre todo de comerciantes minoristas que solo alcanzan a pagar el precio por la venta posterior de la cosa, o de pequeñas y medianas empresas o artesanos que antes de vender las reelaboran. El vendedor mantiene la reserva de dominio que se prolonga sobre la nueva cosa producida y en caso de venta sobre el crédito que aparece.

---

<sup>353</sup> Otros autores dan diferente denominación a conceptos similares, véase LEIBLE, S., "La reserva de dominio en el Derecho alemán", *Revista de derecho privado*, año nº 83, mes 4, 1999, pgs. 259-295, sobre todo a partir de la pag. 276 (III. Modalidades de reserva de dominio).

<sup>354</sup> SÁNCHEZ LORENZO, *La reserva de dominio...*, cit., pgs. 38-39, las interpreta como una ampliación vertical de la reserva de dominio.

Es necesaria la autorización del vendedor para que el comprador tenga el poder de disposición de la cosa originaria a favor de terceros en el curso ordinario de sus negocios, que le permita superar la prohibición de disponer que implica la reserva de dominio simple.

El vendedor por su parte se defiende de la posibilidad de que una reventa a un tercero de buena fe le haga perder sus derechos sobre la cosa.

Cuando el comprador utiliza el bien adquirido con reserva como materia prima para la fabricación de otro bien nuevo y para evitar la pérdida de la propiedad por el vendedor inicial se incluye la llamada *cláusula de transformación*, por la que o se considera fabricante al vendedor o adquiere el vendedor la nueva cosa mediante transmisión en garantía anticipada del comprador fabricante<sup>355</sup>.

Si en la reelaboración se usan bienes adquiridos con reserva de diferentes propietarios, la cláusula de transformación da lugar a un derecho de copropiedad en proporción al valor de los bienes suministrados.

Una variante de prolongación es la *cláusula de reserva de dominio continua*, que se da cuando el comprador se compromete a que en caso de venta a un tercero, estipulará en la misma una reserva de dominio a favor del vendedor original, pudiendo autorizar o no al tercero a que actúe de la misma manera. La reserva se extingue por el pago íntegro del precio al vendedor por el comprador inicial o cualquiera de los subadquirentes. Los terceros adquirentes suelen poner reparos a aceptar esta cláusula al enterarse de que el que vende no es propietario y si la admiten, evitarán pagar a su vendedor para no pagar dos veces o verse obligados a devolver el bien en caso de impago por parte de su vendedor. Un caso particular es cuando los clientes subadquirentes del comprador son económicamente más fuertes (habitualmente la Administración pública) y consiste en prohibir la cesión de los créditos que ostenten frente a ella por contrato.

Todavía pueden darse fórmulas más complejas como la *cláusula de reserva de dominio combinada*, cuando se da el caso de reventa/s y posterior transformación manteniendo el vendedor su propiedad hasta el cobro.

La verdadera eficacia de estas figuras se despliega cuando el comprador sufre dificultades económicas. Mientras los bienes originales se encuentren en su poder, se aplica la reserva de dominio simple, en tanto que si hay reventa o transformación es imprescindible que la propiedad se haya desplazado válidamente al suministrador. No faltan problemas de colisión de garantías cuando al existir diversos proveedores resulta una copropiedad sobre los nuevos bienes.

No existe regulación legal de estas formas complejas de reserva de dominio, aunque en Alemania la doctrina y jurisprudencia les han concedido eficacia, y en los proyectos de

---

<sup>355</sup> WESTERMAN, H. Y H.P., GURSKY, K-H. Y EICKMANN, D., *Derechos Reales*, Vol. I, Fundación Cultural del Notariado, Madrid, 2007, pg. 528, (traducción en la parte que nos ocupa de MIQUEL GONZÁLEZ, J. M<sup>º</sup>).

convenios internacionales que intentan regular la compraventa, han citado la reserva de dominio simple, omitiendo otras modalidades<sup>356</sup>.

Por diferentes motivos, entre los que destacan la similitud de estas figuras con la transmisión de la propiedad en garantía, prototipo de los negocios fiduciarios (porque en ambos se produce una desproporción entre el medio empleado, como es la transmisión de la propiedad, y el fin perseguido de garantizar el crédito), y por la falta de regulación legal, parece difícil el encaje en el Derecho español de las reservas de dominio complejas<sup>357</sup>.

## 1.11 ASPECTOS PENALES

La LVP 98 no prevé una protección penal específica como la que recogía el art. 12 de la LVP 65, que castigaba con las penas previstas para los delitos de apropiación indebida o de daños para el que dolosamente agrediese la cosa en perjuicio del vendedor o financiador, aunque era perseguible únicamente a instancia de parte.

A falta de una regulación específica se han de tener en cuenta una serie de principios generales:

. Pesa sobre comprador y vendedor la prohibición de disponer durante la reserva de dominio. Como el comprador tiene la posesión, si dispone contra la prohibición, comete el delito de apropiación indebida. Aunque sí que puede ceder la posición jurídica en la que se encuentra de comprador reservatario. En cuyo caso, el cesionario adquiere exclusivamente la pacífica tenencia y no la propiedad, ya que ésta no pertenece todavía al transmitente.

. Desaparecido, como hemos dicho, el delito de apropiación indebida especial que recogía el art. 12 LVP 65, quien vende un bien que posee con reserva de dominio, si el contrato se encuentra bajo el ámbito de la LVP 98 e inscrita, consideramos que sigue cometiendo un delito de apropiación indebida y si es fuera del ámbito de la LVP 98, y por supuesto no inscrita, el quebrantamiento de la reserva constituiría delito de estelionato<sup>358</sup> (251.1 CP) por carecer el comprador de la facultad de disposición hasta el pago del precio. Si se sigue la teoría de la condición suspensiva, también delito de apropiación indebida.

---

<sup>356</sup> Vid. Parte III. Legislación, epígrafe “Unión Europea”: *Draf Common Frame of Reference - DCFR*

<sup>357</sup> Para un conocimiento más profundo de los conexión entre la formas complejas de reserva de dominio con la propiedad en garantía o con los negocios fiduciarios, ver MARTÍNEZ ROSADO, J., “Consideraciones en torno a modernas figuras de garantía: las reservas de dominio complejas”, *Revista de Derecho Privado*, nº 4, Julio 2003, pgs. 461-506. Consultable en <http://vlex.com/vid/modernas-figuras-reservas-complejas-193697>.

<sup>358</sup> Estafa especializada por el fraude de fingirse propietario, recogido en el 251 CP, por disponer de la cosa ocultando al tercer adquirente la existencia de la limitación en la propiedad que supone la reserva de dominio.

- . Podría admitirse que el comprador vendiese durante la reserva la cosa como propia, si destina el importe obtenido a satisfacer el precio de la venta. En este caso, no se daría la apropiación indebida.
- . Al vendedor reservista que a pesar del cumplimiento del contrato por el comprador disponga del bien, se le puede aplicar la figura del *furtum possessionis* (236 CP)
- . La jurisprudencia penal, para el caso de quebrantamiento de la reserva de dominio sobre bienes muebles, ha aplicado mayoritariamente el delito de apropiación indebida. Incluyendo los bienes muebles comprendidos dentro de la Ley especial o excluidos de la misma, tanto si están inscritos en el Registro de Bienes Muebles como si no<sup>359</sup>.

## 1.12 ASPECTOS FISCALES

La configuración jurídica que se dé a la reserva de propiedad tiene implicaciones fiscales, al menos desde un punto de vista teórico. En los casos en los que se considere que la propiedad se mantiene en manos del vendedor, como son los que giran alrededor de la condición suspensiva, la perfección de la compra no implica una transmisión patrimonial y por lo tanto no se produce el hecho imponible que obliga al pago de los impuestos que tengan causa en el contrato. No se devenga el impuesto hasta el cumplimiento de la condición (el pago íntegro del precio), momento en que se produciría la transmisión de la propiedad a favor del comprador. Sin embargo si el comprador adquiere la propiedad inmediatamente, como defienden las teorías resolutoria y prendaria, el devengo coincide con el momento inicial, el de la perfección del contrato y entrega del bien al comprador, lo que implica el devengo del mismo desde la celebración de la compraventa aunque, con el derecho de devolución para el caso de resolución.

Lo anterior ha provocado que en algunos momentos, se haya contemplado la reserva de dominio, sobre todo en compraventas de inmuebles o de bienes muebles de importante valor, como un medio para aplazar durante mucho tiempo el pago de impuestos. Aunque desde la óptica civilista, algunos autores han analizado la praxis económico-fiscal, y cómo es (o ha sido) posible utilizar la figura como herramienta, sino para eludir, al menos para demorar en el tiempo el pago de impuestos<sup>360</sup>.

---

<sup>359</sup> Cfr. "Parte IV. Jurisprudencia, punto 3, *Sentencias con incidencia penal*". Existen opiniones en contra, basadas en que el que dispone de un bien, a título oneroso o lucrativo, aunque no ostente sobre el mismo poder de disposición, no perjudica a la otra parte que adquiere en firme. El mero incumplimiento contractual no da lugar a responsabilidades penales, aunque tenga que indemnizar por daños y perjuicios al titular, lo que sostiene CANO MARTÍNEZ DE VELASCO, J. I., *La reserva de dominio*, Bosch, Barcelona, 2005, pg. 17/20 (también consultable en <http://vlex.com/vid/regimen-reserva-277732>, Régimen de la Reserva), que no considere acertada dicha jurisprudencia, indicando que si "cabe incluso la venta de cosa ajena, mucho más la que es casi propia del comprador reservatario. Casi propia porque tiene, por concesión judicial, las acciones del dominio, que está usucapiendo por ser un poseedor civil, aunque ciertamente no tiene todavía la propiedad".

<sup>360</sup> AMORÓS GUARDIOLA, M., "El pacto de reserva de dominio en los bienes inmuebles", *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 488, 1972, pgs. 10 ss., EGUSQUIZA BALMASEDA, M<sup>a</sup> A., "Sobre el pacto de reserva



Posiblemente como una reacción a dichas prácticas cuya principal consecuencia es la disminución de ingresos tributarios, o simplemente por el espíritu recaudador de la Hacienda Pública, se introducen normas para impedir el efecto indeseado del retraso en el ingreso, en dos de los impuestos que más afectan: el impuesto del valor añadido, sobre todo por su relación con los bienes muebles, y el de transmisiones patrimoniales<sup>361</sup>.

En el Impuesto sobre el Valor Añadido, aunque la Ley 37/1992, de 28 diciembre de 1992, del Impuesto sobre el Valor Añadido, considera a la reserva como condición suspensiva, cuando en su art. 75.1.1 LIVA indica que: "...en las entregas de bienes efectuadas en virtud de contratos de venta con pacto de reserva de dominio o cualquier otra condición suspensiva...", como el hecho imponible gravado, no es la adquisición o transferencia de la propiedad, sino la entrega de bienes (realizadas por empresarios o profesionales), las adquisiciones de bienes provenientes de la Unión Europea (adquisiciones intracomunitarias) o de terceros países (denominadas importaciones de bienes), el devengo del Impuesto se produce cuando los bienes que constituyan su objeto se pongan en posesión o a disposición del adquirente. Al no discutir si la propiedad se transmite o no, se evita el problema. No se entra a analizar la naturaleza jurídica de la figura, sino que se cambia el concepto gravado. Pero es más, en el caso de que se realicen anticipos a cuenta del precio final, el impuesto se devengará en el momento del cobro total o parcial del precio por los importes efectivamente percibidos (art. 75.8.dos. LIVA)<sup>362</sup>.

La ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados<sup>363</sup>, en el que está incluida la modalidad del gravamen que más puede afectar a la reserva de dominio, como es el de las transmisiones patrimoniales onerosas, realiza un planteamiento genérico en cuanto a las condiciones de exigibilidad del impuesto, "... con arreglo a la verdadera naturaleza jurídica del acto o contrato liquidable, cualquiera que sea la denominación que las partes le hayan dado..."(art. 2.1 LITPyAJD), y establece que la calificación de los actos o contratos en que medie condición se hará con arreglo al Código civil, y que si la condición se considera suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla, y que si fuese resolutoria, se exigirá el impuesto inmediatamente (art. 2.2 LITPyAJD).

---

de dominio (a propósito de la Sentencia de 19 de mayo de 1989)", *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 602, 1991, pgs. 38 ss., disponible en <http://vlex.com/vid/327532>.

<sup>361</sup> Para conocer la incidencia en otras figuras tributarias, ZEJALBO MARTÍN, J., "La reserva de dominio y el fisco", en <http://www.notariosyregistradores.com/.../articulos/lareservadedominioyelfisco.htm>, 2008, última consulta el 14 de junio 2015.

<sup>362</sup> En Sentencia del Tribunal Supremo (C-A, Sección 2ª) de 30 de enero 2014 (RJ 2014\708) en la que las partes cuestionan el momento del devengo del impuesto, la Sala de lo Contencioso-Administrativo, después de examinar entre otros fundamentos la jurisprudencia comunitaria del TJCE, concluye que aunque el concepto de la entrega de bienes es más económico que jurídico, como le corresponde al Juez nacional determinar si existe transmisión del poder de disposición sobre un bien, resulta de aplicación la regla del art. 1462 Cc, que considera entregada la cosa vendida -o permutada- cuando se ponga en poder y disposición del comprador, y cuando la venta se haga mediante escritura pública, como es el caso, " ... el otorgamiento de ésta equivaldrá a la entrega de la cosa objeto del contrato, si de la misma escritura no resultare o se dedujere claramente lo contrario ... " por lo que al no deducirse lo contrario de la escritura el devengo se produce en la fecha de la misma.

<sup>363</sup> Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, Texto Refundido de la Ley del ITP y AJD.

Pero en el desarrollo de la misma, el Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados<sup>364</sup>, en su art. 2 que trata de la calificación del acto o contrato, además de repetir literalmente los apartados .1 y .2 de la Ley, que regulan las condiciones de exigibilidad del impuesto, añade un tercer apartado indicando que: “Cuando en el contrato se establezca la reserva de dominio hasta el total pago del precio convenido se entenderá, a efectos de la liquidación y pago del impuesto, que la transmisión se realiza con la condición resolutoria del impago del precio en las condiciones convenidas” (art. 2.3 RITPyAJD). Con esa calificación del hecho imponible consigue, por una parte, el fin perseguido del ingreso inmediato, y por otra evita los posibles conflictos futuros cuando recalca que es a los efectos de la liquidación y el pago de impuestos.

## **2 EVOLUCIÓN DE LAS TEORÍAS SOBRE SU NATURALEZA JURÍDICA**

Para acometer el estudio de la siempre polémica naturaleza jurídica<sup>365</sup> y caracterización de la cláusula de reserva de dominio, agruparemos las diferentes teorías que se han elaborado alrededor de cuatro grandes grupos como son: teorías negacionistas, las que consideran al pacto como un factor que suspende o condiciona resolutoriamente ciertos efectos del contrato y las prendarias o pignoraticias.

Al inicio del análisis de cada teoría relacionaremos en nota a los autores más destacados en su defensa.

Cada teoría aporta soluciones a las preguntas planteadas que condicionan la posición de los intervinientes en el contrato y de los terceros. Soluciones a veces contradictorias, que pueden afectar al tráfico comercial y dañar la utilización de la cláusula al generar incertidumbre sobre su eficacia y validez. Como de la aceptación de una u otra teoría se derivan importantes consecuencias prácticas, resulta imprescindible el estudio de la naturaleza jurídica de la institución a pesar de la cautela con la que a veces acoge su estudio la doctrina.

### **2.1 TEORÍAS QUE NIEGAN LA ADMISIBILIDAD DE LA RESERVA DE DOMINIO**

#### **2.1.1 Origen de la teoría: la doctrina italiana**

---

<sup>364</sup> Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, Reglamento del Impuesto sobre ITP y AJD.

<sup>365</sup> Muchos autores, cuando acometen el estudio de su naturaleza jurídica comienzan diciendo algo parecido a “... la cláusula de reserva de dominio, que ha constituido tradicionalmente una fuente inagotable de polémicas y discusiones acerca de su naturaleza jurídica y efectos.”, por todos RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, J. D., “El contrato de venta a plazos de bienes muebles”, en *Contratos mercantiles*, BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, A. (Dir.), Tomo I, *Contratos de intercambio de bienes materiales*, 3ª edic., Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2007, pg. 280.

Cuando a finales del siglo XIX, por motivos fundamentalmente económico comerciales, comienza a popularizarse el uso de la reserva de dominio, una parte de la doctrina, partiendo de la idea de que dicho pacto supone la negación esencial del contrato de compraventa, se niega a admitir su validez.

El apogeo de la teoría negacionista se produce en los primeros años del siglo XX<sup>366</sup>, cuando es defendida por un grupo de autores italianos, frente a los que se alza una parte importante de la doctrina y la mayoría de las sentencias de las cortes de apelación de dicho país<sup>367</sup>. Se suscitó una intensa polémica sobre la validez del pacto de reserva de dominio, que se inicia con la publicación por Bonelli de un artículo en el que considera que la reserva de dominio no puede ser un mero pacto agregado a un contrato de compraventa, porque provoca una transformación sustancial de dicho contrato que lo desnaturaliza, pudiendo ser como mucho, una promesa de venta<sup>368</sup>.

En la compraventa a crédito se dan dos momentos, el primero cuando se produce el acuerdo generador de obligaciones (personales) y posteriormente el del cumplimiento, con la entrega (real) de la cosa y el pago del precio. Los defensores de ésta teoría, opinan que el comprador se hace deudor del precio precisamente porque se le transmite la propiedad de la cosa vendida y el hecho de que el vendedor se reserve la propiedad, aunque sea de forma excepcional, va en contra de ese principio. Para ellos, los efectos obligatorios del contrato de compraventa se aplican inmediatamente, tan pronto como se perfecciona, por lo que no se pueden condicionar.

Entienden que en la compraventa, como contrato sinalagmático, son elementos esenciales la transferencia de la propiedad por el vendedor, y el precio que puede exigir al comprador. Con la reserva de dominio, ni transmite la propiedad ni recibe el precio que queda aplazado, en todo o en parte. “Cuando ni se entrega el precio, ni se transmite el dominio de la cosa” se llega a la *supresión* de la compraventa<sup>369</sup>.

Hasta ese momento, la opinión general que prevalecía en la doctrina y en la jurisprudencia italiana, era favorable a dar validez a la reserva de dominio, incluyendo incluso los efectos para el caso de quiebra del comprador.

Basándose en la legislación italiana vigente en la época (Código civil de 1865) y en concreto en los arts. 1125 y 1448 BONELLI, resume las características de la cláusula de reserva de dominio, para luego rebatirlas, y así, frente a que la propiedad quede reservada al vendedor, opone:

. Que si el contrato de compraventa, tiene como finalidad típica el sustituir a una persona por otra en la propiedad a cambio de dinero, si se admite que perfeccionado

---

<sup>366</sup> Un resumen de la misma en BALDÓ DEL CASTAÑO, V., *Régimen jurídico de las ventas a plazos, Particular estudio de sus garantías*, Tecnos, 1974, pgs. 152 a 177.

<sup>367</sup> Destaca en su defensa BONELLI (sobre todo en su primera época), frente a otros autores (ASCOLI, DUSI), como veremos a a continuación.

<sup>368</sup> BONELLI, G., “Della clausola riservativa di dominio nella vendita”, *Rivista del Diritto Commerciale e del Diritto Generale delle Obligazioni*, Vol. I, Milano, 1904, pgs. 98 a 137.

<sup>369</sup> DE CASSO ROMERO, I., “La compra-venta a plazos con reserva de dominio”, *Cuestiones de Derecho privado de nuestra postguerra, Colegio Notarial de Barcelona*, 1942, pg. 14.

el contrato el vendedor retiene la propiedad se atenta contra la finalidad típica del mismo.

. Que en el Código civil (el vigente en ese momento), la compraventa es consensual y transfiere inmediatamente la propiedad al comprador sin que la autonomía de la voluntad permita a las partes modificar dicho efecto. No obstante, si las partes deciden sustituir el vínculo real por un simple acuerdo personal, pueden hacerlo, pero entonces habrán celebrado una promesa bilateral de compraventa.

La segunda característica de la reserva, consiste en que la venta está sujeta a la condición suspensiva del pago del precio, frente a lo que opina que el pago del precio no puede constituir una condición suspensiva al ser un elemento integrante del contrato, pues en todo caso sería el hecho del impago el elemento resolutivo.

Ante el hecho de que el vendedor conserve la propiedad a pesar de la entrega de la cosa al comprador, manifiesta que a pesar de que entiende que la tradición puede obedecer a una intención del *tradens* distinta de la de transferir la propiedad, esa falta de *animus* no puede suprimir el efecto que el ordenamiento jurídico establece para la compraventa, así que las partes no pueden subordinar ni siquiera temporalmente la transmisión del dominio al pago del precio, por ir en contra de la ley, no ser lícito.

Por último, con respecto a la posición del vendedor en las situaciones concursales, en las que la reserva de propiedad le permite contar con la garantía que supone poder separar de la masa o reivindicar la cosa, indica que unos privilegios similares se recogen en el Código de comercio (de la época) por lo que es innecesario utilizar la reserva.

A ésta teoría se adhieren otros autores y es seguida por las *Cortes d'appello di Torino* en su Sentencia de 19 dicembre 1904<sup>370</sup> y *Tribunale di Roma*, Sentencia de 15 giugno 1906. En esencia sustentan que la transmisión de la propiedad se opera de derecho apenas los contratantes han manifestado su consentimiento, de forma que vender y no transferir de forma simultánea la propiedad es un contrasentido, una contradicción, porque nadie puede querer algo y lo contrario al mismo tiempo. Lo anterior les lleva a afirmar que se ha de considerar a la compraventa con reserva de dominio bien como sujeta a condición resolutoria, en la que la propiedad solo pueda retornar al vendedor por incumplimiento o bien como que las partes no han contratado una compraventa sino una promesa de venta.

Mantienen que en una compraventa a plazos exigir una garantía tan fuerte como es la reserva de la propiedad, produce la negación de la compraventa y ataca al principio de confianza en el que se basa el crédito.

Como se ha dicho, todo el razonamiento se soporta en que en el Cc italiano de 1865, en el que la transmisión de la propiedad era simultánea a la conclusión del contrato, por lo que se trata de un efecto legal, típico, esencial e inderogable. De lo que deducen que la reserva de dominio no es grata al Derecho, es incompatible con la legislación.

---

<sup>370</sup> Postura que la Corte de Apelación de Turín reafirma en Sentencias de 30 de enero y 21 de septiembre de 1909.

Otro grupo de autores se oponen a la tesis negacionista, estando a favor de la validez absoluta del pacto<sup>371</sup>. Entienden que es lícita y posible de acuerdo con el ordenamiento italiano, que surte efectos en el caso de quiebra del deudor ante los acreedores del quebrado y hasta admiten que cabe establecerla implícitamente bajo la apariencia de un contrato de arrendamiento.

Razonan las críticas a la teoría porque entienden que a los tres elementos esenciales del contenido de la compraventa, esto es consentimiento, objeto y precio, añaden los negacionistas un cuarto, como es la transmisión inmediata de la propiedad<sup>372</sup>.

Porque la transmisión de la propiedad en el Cc italiano vigente en la época es un efecto normal y natural de la compraventa, más no necesario o esencial como se demuestra en varios ejemplos que aparecen en la ley, de ventas simplemente obligatorias en las que la transferencia no es simultánea a la perfección del contrato: venta genérica, a medida, de cosas futuras, de cosas indeterminadas, alternativa, previo ensayo, de cosa ajena, en cuyo caso no se adquiere la propiedad hasta el momento en que la cosa vendida se especifique, mida, nazca, determine, concrete, pruebe o pase al patrimonio del vendedor.

Porque los artículos 1125 y 1448 Cc italiano no son normas imperativas o de orden público, no son normas cogentes.

La Corte de Apelación de Milán en sentencia de 28 de abril de 1910, admite la validez del pacto, califica su naturaleza como de condición y permite su eficacia frente a acreedores del comprador quebrado. A partir de entonces la jurisprudencia italiana está de acuerdo con que es válida la cláusula.

Todavía BONELLI<sup>373</sup>, responde introduciendo un nuevo argumento, de que si lo que se condiciona suspensivamente es la entera compraventa, también se suspende la obligación del comprador de pagar el precio, con lo que no se trataría de una condición meramente potestativa, sino de un absurdo “me obligo a pagar el precio a condición de que lo pague”.

En conclusión, admite la reserva de dominio como un pacto añadido al contrato de compraventa, cuya finalidad es suspender temporalmente sus efectos como una condición resolutoria *ipso iure* a favor del vendedor, en caso de impago.

---

<sup>371</sup> ASCOLI, A., “La riserva di proprietà nella vendita”, en *Scritti giuridici e di scienze economiche pubblicati in onore di Luigi Moriani nel XXXV anno del suo insegnamento*, AAVV, Editorial Fratelli Bocca, Torino, 1906, pgs. 191 a 207, DUSI, B., “La riserva di dominio nella vendita, comentario a la Sentencia de la Corte di Appello di Firenze de 19 febbraio 1907”, *Revista del Diritto Commerciale e del Diritto Generale delle Obligazioni*, Vol.II, Milano, 1907, pgs. 539 a 550.

<sup>372</sup> DUSI, B., *óp. cit.*, 1907, a lo que BONELLI, en 1910, respondió que no concebía la transmisión de la propiedad como un elemento de la compraventa sino tan solo como un efecto de la misma.

<sup>373</sup> BONELLI, G., publicará, en la misma Revista del *Diritto Commerciale e del Diritto Generale delle Obligazioni*, tres artículos incidiendo en los argumentos que niegan la validez del pacto: “Sulla riserva di proprietà nella vendita, comentario a la Sentencia de la Corte d’Appello di Milano de 28 aprile 1910”, Vol. VIII, parte seconda, Milano, 1910, pgs. 583 a 597, “Ancora sulla clausola di riserva della proprietà nella vendita”, Vol. X, parte prima, Milano, 1912, pgs. 1 a 17 y en el mismo volumen “Una nuova costruzione del patto di riservato dominio nella vendita”, pgs. 492 a 496. Aunque en éste último matiza sus argumentos y admite en parte la validez de la figura, reconociendo que la doctrina mayoritaria, liderada por ASCOLI ha sido asumida por la jurisprudencia, proclamando la plena eficacia del pacto de reserva de dominio en la compraventa hasta el pago del precio.

En 1912, BONELLI<sup>374</sup>, asume que la jurisprudencia está dividida y admite que en la compraventa a pesar de ser un contrato traslativo como supuesto normal, no pueden excluirse pactos en contra de la transmisión del dominio, por no ser contrario al interés público y que en caso de impedirse iría contra el principio de libertad contractual de las partes.

Reitera que la transferencia de la propiedad no es una obligación del vendedor sino un efecto que se produce automáticamente al perfeccionarse el contrato.

Sigue negando el carácter condicional de la reserva de dominio aunque para ello admita la teoría del término en la transmisión de la propiedad, en la que las partes realizan una compraventa pura y simple aunque difieren el traspaso dominical a un determinado día, el del pago del último plazo. De esa forma asume el criterio mantenido por la Corte de Casación de Roma en la Sentencia de 7 de mayo de 1912<sup>375</sup>.

En conclusión, el principal valedor de la teoría termina admitiendo, aunque tardía y parcialmente, la validez del pacto de reserva de dominio.

### 2.1.2 Incidencia de la teoría en España

No se puede afirmar la recepción por la doctrina española de la teoría, aunque tuvo su influencia en la jurisprudencia. Coetánea con la intensa polémica suscitada en Italia, el Tribunal Supremo dictó la única sentencia<sup>376</sup> discordante con la línea jurisprudencial que mantenida uniformemente y que aunque será analizada en otro lugar<sup>377</sup>, conviene destacar de la misma, que el documento en el que se recogen las condiciones de venta a crédito de maquinaria y accesorios, y se acuerda un calendario de pagos con la condición de que el comprador no adquiera el dominio hasta que satisfaga el último plazo, “integra un contrato de compraventa, y dado su carácter consensual quedó perfeccionado por el consentimiento de sus otorgantes en la cosa y el precio, y se consumó igualmente por haber entregado la cosa y abonado el comprador dos plazos, ya que *la entrega del todo o parte del precio afecta a la consumación, y que la cláusula que dejaba en suspenso la adquisición del dominio, por no ser natural del aludido contrato, que tiene sus caracteres, condiciones y efectos señalados en la ley, no puede desnaturalizarlo, y hay que convenir en que estableció no una limitación del dominio y sí una especie de prenda o garantía para asegurar el total cobro del precio*”.

---

<sup>374</sup> BONELLI, Ancora..., ob. cit.

<sup>375</sup> BONELLI, Una nuova..., cit.

<sup>376</sup> Sentencia del TS de 13 de diciembre 1911 (JC nº 162). Se trata de la venta a crédito de una máquina trilladora más accesorios, en la que se habían pagado unos plazos y quedaban pendientes otros. Un acreedor del comprador embarga el bien a lo que el vendedor interpone tercería de dominio. Desestimada por el Juzgado, se acepta por la Audiencia. El Tribunal Supremo casó la sentencia y afirmando la no eficacia frente a los acreedores del comprador del pacto de reserva de dominio en documento privado. Aunque es la única sentencia que niega la posibilidad de dejar en suspenso la adquisición del dominio mediante cláusula, hay que analizarla en su conjunto y fijarse en el matiz de que se ha recogido en un documento privado, con lo que ello implica en cuanto a los efectos respecto a terceros.

<sup>377</sup> Vid. “Parte IV. Jurisprudencia, punto 1.1.6”

Entre la doctrina, han sido pocos los autores que en España han negado la admisibilidad de la figura<sup>378</sup>.

A nuestro juicio, la crítica a la teoría negacionista ha de partir de que la condición recae sobre la consumación del contrato y no sobre la perfección del mismo. El carácter recíproco de las prestaciones que constituye el contenido obligacional, exige que el vendedor transmita el dominio de la cosa en el momento del cumplimiento, que puede no coincidir en el tiempo con la entrega material de la misma. No es imprescindible que la obligación se cumpla de forma inmediata al entregar la cosa, dado que la estipulación expresa de las partes basada en el principio de libre autonomía de la voluntad, o los usos<sup>379</sup>, pueden amparar que el comprador que ya es poseedor, adquiera el dominio en un momento posterior, como puede ser, cuando desaparezcan los obstáculos o se cumplan las condiciones que puedan incidir en la transmisión. El dominio no se transmite hasta la consumación que se produce con el pago íntegro del precio.

La admisibilidad de la reserva de dominio tiene su fundamento, por una parte, en el respeto al principio de libertad estipulatoria por el que las partes pueden establecer todo tipo de pactos, cláusulas y condiciones sin más límites que la ley, la moral y el orden público, y por otra parte, en la posibilidad que existe en nuestro Derecho de constituir nuevas garantías atípicas en el ámbito de los derechos reales<sup>380</sup>, por regir el sistema de *numerus apertus*, siempre que se respeten los principios consustanciales del sistema de garantías típicas<sup>381</sup> como son: 1) Las normas relativas a la preferencia y prelación de créditos y de la *par conditio creditorum*, 2) La protección de terceros y 3) La prohibición del pacto comisorio.

Por lo tanto pueden considerarse admisibles los contratos de compraventa en los que se introduzca mediante una cláusula una figura atípica, siempre que su introducción obedezca a una causa justa y no sobrepase los límites citados. Con la reserva de dominio se cumplen estas

---

<sup>378</sup> Entre los que destacan el citado DE CASSO ROMERO, "La compra-venta a plazos...ob. cit., pgs. 14 a 23, y BALDÓ DEL CASTAÑO, V., *Régimen jurídico...*, cit., 1974, pgs. 188 a 195, donde estima que el juego del art. 609 Cc en relación con los arts. 1450 y 1462 Cc no puede alterarse por la simple voluntad de las partes, y que dada la función que cumple, "el pacto de reserva de dominio no es más que un *mito jurídico*, fruto de la común aceptación,..., no tiene en la práctica una efectividad acorde con su denominación, y caso de tenerla, desequilibraría gravemente los intereses en juego...". A pesar de todo termina admitiendo su validez *iure condito* a partir de la LVP 65 en la que se recoge de manera explícita, aunque postula su supresión *iure condendo*.

<sup>379</sup> GUTIÉRREZ JEREZ, L.J. Y ALCAÍN MARTÍNEZ, E., "La obligación de saneamiento en caso de evicción y la transmisión del dominio en la compraventa", en *Estudios de derecho de obligaciones: homenaje al profesor ALONSO PÉREZ, M.*, coord. por LLAMAS POMBO, E., Vol. 2, La Ley, Las Rozas, 2006, pg. 46.

<sup>380</sup> De forma expresa la Ley 463 de la Compilación Navarra admite el *numerus apertus* de garantías reales, para su sistema jurídico.

<sup>381</sup> Sentencia del Tribunal Supremo de 16 mayo 2000 (RJ 2000\5082), FD IV, "La Jurisprudencia ha venido admitiendo con cierta amplitud las garantías reales atípicas, incluso mediante la formulación de negocios complejos, la utilización de negocios indirectos, u otros mecanismos jurídicos. Pero la creación de una garantía atípica no puede servir de artificio para eludir los principios fundamentales o reglas consustanciales del sistema de garantías típicas, como son las normas relativas a la preferencia y prelación de créditos, principio de la *par conditio creditorum*, protección de tercero o prohibición del pacto comisorio".

condiciones, dado que su causa concreta es asegurar el pago del precio, finalidad legítima<sup>382</sup> y que no supone un mayor coste al comprador.

Desde el punto de vista de la teoría del título y modo, también debe admitirse la reserva de propiedad en base al argumento *a fortiori* de que quien puede lo más puede lo menos, el vendedor que puede transmitir la propiedad, tiene la posibilidad de transmitir un derecho inferior a la propiedad<sup>383</sup>.

Con la promulgación de la Ley de venta a plazos de bienes muebles de 17 de julio de 1965, en la que se admite de manera explícita el pacto de reserva de dominio para los bienes y contratos bajo su ámbito, deja de cuestionarse su validez.

Hasta entonces es admitida jurisprudencialmente desde, al menos 1894<sup>384</sup>.

## 2.2 LA RESERVA DE DOMINIO COMO FACTOR DE SUSPENSIÓN DE EFECTOS

Si el pago del precio aplazado supone la realización de un acto futuro e incierto, ese acto solo puede ser calificarlo como condición.

Cabe la duda de si se trata de una condición suspensiva, resolutoria, o de otro tipo. Si se considera una condición suspensiva, los efectos de la compraventa no se producirán hasta la realización del evento condicional, el pago íntegro del precio. Si se caracteriza la condición como resolutoria, la compraventa surtirá efectos inmediatos aunque supeditados a que si se cumple la condición, en este caso el impago, se vuelve a la situación anterior a la venta cesando los efectos existentes.

---

<sup>382</sup> No se opone al art. 1275 Cc

<sup>383</sup> LOBATO GARCÍA-MIJÁN, M., *La reserva de dominio en la quiebra*, Madrid, Civitas, 1997 pg. 49 nota 40, considera débil el argumento, ya que la transmisión de la propiedad no es un derecho mayor que la reserva, sino diferente.

<sup>384</sup> Aunque existen sentencias anteriores del Tribunal Supremo sobre negocios similares, como las de 25 de noviembre 1873 (CL nº 78) sobre compraventa con pacto de retro o la de 13 de marzo 1875 (JC nº 88) sobre venta condicional (anteriores a su vez al Código civil vigente), es en la de 16 de febrero 1894 (JC nº 53) donde se reconoce con más claridad la validez y eficacia de la figura, indicando: "Que es perfectamente lícito y obligatorio el contrato de compraventa de muebles, en cuya virtud el vendedor, cediéndolos al comprador, se reserva su dominio hasta que le pague el precio, porque según el art. 1255 Cc, los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, y no cabe afirmar que la venta de los muebles concertada entre ... y cesión que desde luego le hizo para su uso y disfrute, reservándose no obstante, el dominio de ellos hasta que se pagara el precio, condición que se estableció como garantía en beneficio de la vendedora, se oponga de modo alguno a las leyes, a la moral ni al orden público."



### 2.2.1 Teorías que giran alrededor de la condición suspensiva<sup>385</sup>

Consideran la compraventa con reserva de dominio como una compraventa sujeta a la condición suspensiva del pago del precio, o bien consideran que lo sujeto a condición suspensiva es la entrega de la cosa, la *traditio* como modo, o bien que lo condicionado suspensivamente es la transferencia del dominio en la fase de ejecución del contrato.

Para los primeros, la condición afecta al negocio en su conjunto por lo que la venta no nace hasta el cumplimiento del hecho que constituye la condición. Para el resto, la compraventa es perfecta desde la celebración del negocio, produciendo efectos entre la partes, aunque con la limitación de alguno de los efectos típicos que la caracterizan.

El que el traspaso de la propiedad y el pago del precio queden diferidos por voluntad de las partes no es una calificación, sino la descripción de un fenómeno, de un hecho, al que si se le ha de dar alguna denominación de las conocidas en Derecho, parece la más correcta la de condición suspensiva.

---

<sup>385</sup> Sobre los autores que defiende esta teoría y la bibliografía en la que lo hacen, puede consultarse: ALONSO PÉREZ, M., *óp. cit.*, pgs. 363 a 374; ANDUIZA, J. DE, *La venta a plazos con reserva de dominio*, Espasa-Calpe, Madrid, 1934, pgs. 55-58; BADENES GASSET, R., *El contrato de compraventa*, Tomo I, 3ª edic., Bosch, Barcelona, 1995, pg. 463; BALDÓ DEL CASTAÑO, V., *Régimen...*, *cit.*, pgs. 140-150, aunque posteriormente en pgs. 188 ss. lo considera un derecho real de garantía; BLASCO GASCÓ, F. DE P., *Las Ventas a plazos de bienes Muebles*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2000, pgs. 81-86. CABANILLAS GALLAS, P., "Defensa en Cortes del Proyecto de Ley de venta de bienes muebles a plazos, presentado por el Ministerio de Justicia", *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 448-449, Septiembre - Octubre 1965, pgs 1139-1152, en especial pg. 1150. Consultable en <http://vlex.com/vid/realizada-pio-cabanillas-gallas-presentado-338550>; CANDIL CALVO, *óp. cit.*, pgs. 72 ss.; CANO MARTÍNEZ DE VELASCO, *cit.*, pg. 29; DEGNI, F., *La compra-venta*, Ed. Revista Derecho Privado, Madrid, 1957, pgs. 225-230; DOMENGE AMER, B., *Las prohibiciones voluntarias de disponer*, Civitas, Madrid, 1996, pgs. 279-283; EGUSQUIZA BALMASEDA, *óp. cit.*, pg. 17 ss.; ESPEJO LERDO DE TEJADA, M., *La reserva de dominio inmobiliaria en el concurso*, Civitas, Cizur Menor, 2006, pgs. 74 y 229; LÓPEZ Y LÓPEZ, A.M., voz "Reserva de dominio", en *Enciclopedia Jurídica Básica*, Civitas, Madrid, 1995, pg. 5858; MARTÍNEZ DE AGUIRRE Y ALDAZ, C., *Las ventas a plazos de bienes muebles*, Tecnos, Madrid, 1988, pg. 111, aunque en pg. 140, nota 230, lo matiza y en función del contenido y alcance de la reserva regulada en la LVP 65, renuncia a clasificarla en una categoría dogmática; MARTÍNEZ ROSADO, J., *óp. cit.*, pgs. 84 y 135; MAS ALCARAZ, C., "La cláusula de reserva de dominio", *Estudios de Derecho Privado* dirigidos por A. DE LA ESPERANZA, *Revista de Derecho Privado*, Madrid, 1965, pg. 108; MIQUEL GONZÁLEZ, J. M., "La Reserva de Dominio", en *Nuevas perspectivas del derecho contractual*, ESTEVE BOSCH CAPDEVILA (Dir.), Bosch, Hospitalet de Llobregat, 2012, pg. 186 y pgs. 178 ss.; MONTÁNCHER RAMOS, M., *Algunas reflexiones respecto del pacto de reserva de dominio*, Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Centro de Estudios, Madrid, 2006, pgs. 139 a 141; OERTMANN, P., *óp. cit.*, pgs. 262 ss.; PINO ABAD, M., "La cláusula de reserva de dominio en los contratos de venta de bienes muebles con precio aplazado", en *Estudios sobre el futuro Código Mercantil: libro homenaje al profesor RAFAEL ILLESCAS ORTIZ*, Universidad Carlos III de Madrid, Getafe, 2015, pgs. 1720 a 1739. Disponible en e-Archivo y en [http://e-archivo.uc3m.es/bitstream/handle/10016/20989/clausula\\_pino\\_abad\\_RIO\\_2015.pdf?sequence=1](http://e-archivo.uc3m.es/bitstream/handle/10016/20989/clausula_pino_abad_RIO_2015.pdf?sequence=1), pg. 1733; RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, J. D., *ob. cit.*, pgs. 280 ss.; SOLÁ CAÑIZARES, F. DE, *La venta a plazos y la legislación española*, Sindicato de Expansión y Defensa Económica, Cámara de defensa del crédito, Barcelona, 1933, pg. 67.; TORRES LANA, *cit.*, pgs. 631 a 634 y 603.

El sometimiento a una condición suspensiva, implica, que el efecto traslativo inmediato que se produciría de no existir, queda en suspenso hasta el cumplimiento de la condición, momento en el que de forma automática se produce plenamente.

Desde el punto de vista penal, si el comprador que carece de la facultad de disposición hasta que no termine de pagar se salta la limitación que supone la reserva, incurre en un delito de apropiación indebida, alzamiento de bienes o estafa.

Considerar la condición como suspensiva parece ser la interpretación más respetuosa con la intención de las partes, con lo que de acuerdo con el principio de aplicación de las normas (primer inciso del art. 3.1 Cc.) y teniendo en cuenta la literalidad del término, sería la más próxima a la voluntad manifestada de condicionar la transmisión de la propiedad al pago íntegro del precio.

### 2.2.1.1 Contrato sometido a condición suspensiva

La primera de las teorías considera que lo sometido a condición es la perfección del contrato. El contrato de compraventa, en su conjunto como negocio, está condicionado lo que implica que la venta no nace hasta el momento del cumplimiento de la condición. No nace el negocio. En consecuencia, la adquisición de la propiedad no se produce hasta el abono íntegro del precio.

Se fundamenta la teoría en que no es posible condicionar la tradición, sino en todo caso la *iusta causa* que la motiva, lo que implica que solo el contrato puede ser condicionado<sup>386</sup>.

Una variante considera que en la compraventa a crédito con reserva de dominio existe una relación perfecta desde que se concluye el contrato, pero con ejecución diferida de las obligaciones al momento en que se realiza el pago total del precio<sup>387</sup>.

El Tribunal Supremo en su sentencia de 6 de marzo de 1906<sup>388</sup> asume la teoría. Se trata de un contrato de venta de una máquina y sus accesorios en el que se incorpora una cláusula de

---

<sup>386</sup> PUCHTA, *Vorlesungen*, 1862, § 148, según cita de CANDIL, *cit.*, pg. 70.

<sup>387</sup> THORSCH, *Das pactum reservati dominii*, 1875, pgs. 253 ss, citado por CANDIL, *ib.*, pg. 67.

<sup>388</sup> Sentencia del TS de 6 de marzo 1906, Colección Legislativa, JC, Tomo XXI, Volumen I, nº 85, en la que se plantea por el comprador recurso de casación por infracción de ley, en concreto de los arts. 1255, 609 y 1445 Cc. En la descripción del contrato firmado entre las partes en documento privado, en su condición 7ª se pacta que "... como se trataba de una promesa de venta, quedaba estipulado que el dominio de la cosas vendidas no quedaría transferido al comprador hasta el momento en que éste hubiera satisfecho el último plazo, o sea la totalidad del precio convenido; de manera que las palabras comprador y vendedor consignadas se referían al caso de que se perfeccionara la venta por el cumplimiento de la condición suspensiva –pago total del precio- de que se hacía depender su eficacia,..." añadiéndose a continuación que la falta de pago de los plazos convenidos daría derecho al vendedor para optar entre exigir el pago de los plazos pendientes o reintegrarse de las cosas vendidas, reivindicándolos de cualquier poseedor. La sentencia establece la validez y eficacia de la cláusula, sin nombrarla, pero describiendo su funcionamiento y añadiendo que "...no está prohibida por la ley ni es contraria a las buenas costumbre, y constituye solo una garantía en beneficio del vendedor que

reserva de dominio. Ante el impago por el comprador de alguno de los plazos a su vencimiento, indica en sus considerandos que "...en vista de tal contrato, cuyo cumplimiento no pueden las partes eludir, que la venta del artefacto no se perfeccionó, y que por no haberse pagado los plazos del precio en la forma convenida, es expedita la acción del demandante para reivindicar la cosa objeto del contrato". Continúa considerando que "no perfeccionada la venta de que se trata, ni transmitido (*sic*) al comprador la propiedad del artefacto por no haber cumplido... no son aplicables al presente caso y no han, por tanto, sido infringidos..." los arts. 609 y 1445 Cc.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de marzo 1906 ha sido la única en defender esta teoría.

En la doctrina española es recogida la idea por ANDUIZA, quien mantiene la opinión de que para que exista contrato de compraventa es esencial que exista consentimiento sobre la obligación de transmitir la cosa, y si falta, no existe compraventa. Para que exista contrato el vendedor debe consentir en obligarse a transmitir la propiedad. En el caso de que el consentimiento se preste condicionado, el contrato no se ha perfeccionado, ni aunque se haga entrega de la cosa al comprador. Será un contrato condicional en el que el cumplimiento del hecho futuro e incierto determinará la existencia del consentimiento, la perfección del contrato y el momento en que pueden exigirse las obligaciones dimanantes del mismo<sup>389</sup>. No entiende cómo la entrega de la cosa en una compraventa con reserva de dominio puede hacerse en cumplimiento de un contrato no perfeccionado, de una obligación inexistente, por lo que justifica la reivindicación por el vendedor en el caso de impago.

Más recientemente, ALONSO PÉREZ, considera que la venta con reserva de dominio no es otra cosa que un negocio perfecto y realizable cuando se cumpla la obligación que incumbe al comprador de pagar el precio. "La condición es elemento del negocio, no del acto traslativo que lo consuma. En ningún caso la condición puede afectar a la entrega como *modo*; sólo al contrato de compraventa como *título*. Puede afectar a la obligación de entregar como contenido del contrato, no a los efectos de la entrega en sí"<sup>390</sup>.

En nuestra opinión, el contrato no queda pendiente de un acontecimiento futuro e incierto, sino que nacen con él sus efectos obligacionales. No se condiciona el contrato de compraventa a crédito de un bien (causa), que nace perfecto, sino uno de sus efectos, como es el traspaso de la propiedad de la cosa. El condicionar suspensivamente el contrato al hecho de que el comprador cumpla íntegramente (efecto) iría en contra de lo que recoge el art. 1256 Cc.

La condición, que no es un elemento del negocio sino un requisito de su eficacia no puede impedir su perfeccionamiento.

Hasta que tiene lugar el hecho en que consiste la condición, los efectos jurídicos del contrato se detienen. Es muy difícil defender que las obligaciones derivadas del contrato de

---

únicamente transfirió el uso y disfrute de la cosa entregada mientras no fuera el precio totalmente satisfecho".

<sup>389</sup> ANDUIZA, *cit.*, pgs. 47 ss. con base en Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de marzo 1875 que aplica la doctrina contenida en la ley 7 del título I, libro XVIII del *Digesto*.

<sup>390</sup> ALONSO PÉREZ, *El riesgo... óp. cit.*, pgs. 373 ss.

compraventa no sean exigibles hasta el momento en que se cumpla la condición por estar suspendidos sus efectos, cuando puede observarse lo contrario: se ha pagado parte del precio y se ha entregado el bien, hechos que precisamente constituyen las obligaciones de comprador y vendedor<sup>391</sup>.

Por lo tanto, consideramos que el negocio nace perfecto, lo único que se ha suspendido es la tradición, o los efectos traslativos del dominio que la tradición pura supone. Las condiciones afectan sólo a los efectos del negocio y no al negocio mismo.

Es principio conocido que la compraventa no transmite por sí misma la propiedad, si no va unida a otros elementos, por lo que el negocio puede ser perfecto aún a falta de la *traditio*.

Esta teoría ha sido muy poco aceptada por la doctrina y por la jurisprudencia en España. Solo se conoce la sentencia del Tribunal Supremo citada. Tampoco cuenta con norma legal alguna que permita sostenerla<sup>392</sup>.

### 2.2.1.2 Trasmisión de la propiedad sometida a condición suspensiva

#### a) Formulación<sup>393</sup>

Se parte de considerar la relación obligatoria como perfectamente constituida, por lo que el contrato se ha perfeccionado, pero la fase de consumación queda subordinada a un acontecimiento futuro e incierto como es el pago íntegro del importe pendiente. La condición no afecta al contrato (válido e incondicional) sino a uno de sus efectos, la tradición. Lo sometido a condición es uno de los efectos del contrato, en la fase de consumación, la adquisición del dominio por el comprador.

Perfecto el contrato de compraventa desde su celebración, y durante la fase de pendencia, etapa dinámica que dura hasta la consumación, el vendedor mantiene la propiedad con el carácter absoluto propio de ese derecho.

Parece el planteamiento más próximo a la voluntad real de las partes, que añaden una condición suspensiva a la relación obligatoria que será válida y perfecta, pero supeditando la transmisión de la propiedad al pago íntegro del precio.

---

<sup>391</sup> Interesante resumen de las diferentes teorías doctrinales en España, sobre la condición aplicada a éste caso en RIVERA FERNÁNDEZ, M., *La posición del comprador en la venta a plazos con pacto de reserva de dominio*, Tirant Lo Blanch, Valencia, 1994, pgs. 28-29, notas 29 y 30.

<sup>392</sup> En el mismo sentido MARTÍNEZ ROSADO, *cit.*, pgs. 94 ss.

<sup>393</sup> Aunque a efectos metodológicos hemos denominado a cada una de las líneas de pensamiento que la doctrina mantiene sobre la naturaleza jurídica de la reserva de dominio como teorías, coincidimos con (MIQUEL GONZÁLEZ, J. M<sup>a</sup>., "Condición, obligación...", *cit.*, pgs. 1656-1658), en que el pacto por el que las partes acuerdan que la transmisión de la propiedad se someta a una condición suspensiva hasta el pago del precio no es una teoría, sino un hecho.

Cumple con la teoría del título y modo para la transmisión de la propiedad. Por el mero consentimiento la venta se perfecciona plenamente, naciendo como puras las obligaciones típicas de entregar la cosa y pagar el precio, pudiendo exigir su cumplimiento jurídicamente.

La propiedad será adquirida por el comprador, *ipso iure*, al cumplirse la condición. Reiterada jurisprudencia precisa no sólo que el pacto de reserva de dominio es válido y eficaz, sino que supone una venta sometida a condición suspensiva que, una vez cumplida, produce *ipso iure* la transferencia del dominio al comprador<sup>394</sup>.

Mientras va cumpliendo puntualmente su obligación de pago del precio aplazado, el comprador, sin ser propietario, queda suficientemente protegido. Disfruta de la posesión y goce de la cosa, no pudiendo ser privado del bien. Y si durante la fase de pendencia y antes del vencimiento de los plazos restantes, se encuentra con que:

- . El vendedor, inicia alguna acción, como la reivindicatoria, contra él sin que medie incumplimiento, tal acción quedaría detenida.
- . O algún acreedor del vendedor, (singulares: terceros adquirentes por doble venta, acreedores por otra causa, o caso de concurso), ataca el bien vendido, intentando trabar embargo sobre la cosa, podrá oponer el comprador la tercería de dominio.

La oposición que puede realizar el comprador, para no ser privado del bien se fundamenta entre otras en:

- . Elementales razones de equidad (artículo 3.2 Cc),
- . Los principios generales y normas de la contratación (*pacta sunt servanda, exceptio doli*, etc.),
- . Que el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes (art. 1256 Cc),
- . Que el ordenamiento jurídico ofrece medios de defensa suficientes para éstos supuestos cuando establece que “el acreedor puede, antes del cumplimiento de las condiciones, ejercitar las acciones procedentes para la conservación de su derecho” (art. 1121.I Cc).

Por lo tanto, y aplicando el citado artículo, si se diese alguna de las situaciones expuestas, el comprador dispone para la conservación de su derecho del ejercicio de la acción de tercería de dominio, con el que levantar el embargo trabado sobre la cosa, por cuanto la traba del bien

---

<sup>394</sup> Entre otras, Sentencias de TS de 20 marzo 1930 (RJ 1930\781), 10 de junio de 1958 (RJ 1958\2142) y 19 octubre 1982 (RJ 1982\5563). La sentencia del Tribunal Supremo de 19 octubre 1982 (RJ 1982\5563) citada, entre otras, precisa “...la validez del *pactum reservati dominii* y de su singular eficacia, de que mientras no sea abonado el precio en su totalidad, por acuerdo de las partes, no se produce el traspaso de la propiedad al comprador, no obstante la entrega de la cosa vendida, dando lugar a una derogación convencional del art. 609, párr. 2º, en relación con el 1461 y concordantes, ambos del Cc, pacto cuya validez y licitud ha venido proclamando la jurisprudencia desde fines del siglo pasado, en doctrina legal mantenida sin fisuras hasta el día de hoy, como configurador de una venta sometida a la condición suspensiva de que el comprador pague la integridad del precio, condición que una vez cumplida, lo que no consta en el caso ahora discutido, produce «ipso jure» la transferencia del dominio al comprador”.

solo puede realizarse cuando los compradores no cumplan su obligación de pago aplazado, sin perjuicio de que los acreedores del vendedor, durante el expresado período de “*pendente conditione*”, puedan trabar embargo sobre el crédito que el vendedor ostenta contra el comprador por la parte del precio cuyos plazos aún quedan por vencer, pero no sobre la cosa vendida.

### **b) Críticas a la teoría de la condición suspensiva en la transmisión de la propiedad**

Muchas han sido las críticas realizadas a la teoría, pero por ser la que consideramos más acorde con la estructura del contrato de compraventa en la que se incardina respetando el ordenamiento jurídico, daremos respuesta detallada a cada una.

#### 1) Puede ser considerada un pacto comisorio

La retención del dominio que la reserva permite al vendedor en garantía de su crédito, puede considerarse una vía para defraudar el pacto comisorio, prohibido por nuestro ordenamiento (arts. 1859 y 1884 Cc).

A lo que se puede objetar que no se admite que el vendedor recupere el bien sin la resolución del contrato de compraventa y la devolución de los pagos recibidos a cuenta del precio, minorados en los gastos y penalizaciones. En la práctica el vendedor no recupera automáticamente mediante reivindicación, sino que tras la resolución del contrato puede pedir su restitución mediante acción contra el comprador, que puede extenderse contra terceros, si se trata de adquirentes de mala fe o a título gratuito.

#### 2) Medio excesivo de garantía para asegurar el crédito del vendedor

La reserva de dominio supone un medio de garantía excesivo para cumplir con el fin de asegurar el derecho al cobro del precio. Favorece en exceso al vendedor, en la misma medida que perjudica en exceso al comprador y en consecuencia a sus acreedores.

Aunque es más un argumento de equidad que estrictamente jurídico, consideramos que en todo momento se mantiene una relación equilibrada de obligaciones (bilateral o sinalagmática). Si en el contrato de compraventa no es esencial la transmisión de la propiedad<sup>395</sup>, el mantenimiento de la propiedad en manos del vendedor es la consecuencia lógica del equilibrio de prestaciones. En una compraventa al contado, en el mismo momento

---

<sup>395</sup> A la misma conclusión se llegaría si se considerase elemento esencial de la compraventa la transmisión de la propiedad, como hace RUBINO, D., “La compraventa”, en *Trattato di diritto civile e commerciale* nº 23, Giuffrè, Milano, 1952, pgs. 455 ss., aunque no considera necesario que la transmisión sea simultánea a la perfección del contrato ya que la retención del dominio es una consecuencia normal de la bilateralidad del mismo. Entendemos que la bilateralidad se ha de dar tanto en el momento estático de la conclusión del contrato, como a la largo del proceso de ejecución, momento dinámico. Por lo que cuando el pago del precio se aplaza a un momento posterior a la conclusión del contrato, la bilateralidad se consigue mejor retrasando la atribución patrimonial del vendedor al momento en el que el precio es completamente pagado.

se intercambian cosa y precio, por lo que además de perfeccionarse, el contrato se consuma y la propiedad pasa al comprador. Pero si la compraventa es a crédito, el equilibrio se consigue demorando el traspaso tanto como se demore el pago del precio.

### 3) El vendedor incumple su obligación contractual

El vendedor, al carecer del *animus* de transmitir la propiedad que debe presidir toda compraventa, no cumple con sus obligaciones contractuales.

La réplica se encuentra en el Código civil que no recoge la obligatoriedad de transmitir la propiedad del bien vendido, solo obliga al vendedor a entregar la cosa y responder de su posesión pacífica por el comprador (art. 1474.1 Cc). La reserva modifica la posición jurídica del vendedor al permitir que se obligue solamente a la transmisión condicional, por lo que cumple con el solo hecho de entregar el bien vendido.

### 4) Es más un derecho real de garantía que una reserva de la propiedad

Afirmación que realizan los defensores de la teoría prendaria en base a los argumentos que analizaremos en el apartado siguiente, pero que en resumen encuentran soporte en los procedimientos que tanto el art. 19 de la anterior LVP 65, como el 16.2 de la vigente LVP 98, permiten, como es la enajenación del bien a un tercero para pagar al vendedor la cantidad que el comprador le debe, lo que no sería posible si la propiedad siguiese siendo del vendedor. Además, como normas subsidiarias sobre subasta pública, la LVP 98, art. 16.2.c *in fine*, remite a las reglas del art. 1872 Cc que regulan la enajenación de la prenda, lo que inclina a pensar más en un derecho real de garantía que en pacto para retener el dominio.

La respuesta a esta crítica consiste en recordar que lo que han hecho las sucesivas Leyes de ventas a plazos es conceder al derecho de crédito del vendedor las mismas ventajas que si estuviera garantizado con prenda, pero sin cuestionar la titularidad dominical de la cosa.

### 5) Dudas sobre la naturaleza de la posesión del comprador

Se ha cuestionado la situación en la que queda el comprador tras la entrega (*traditio*), planteándose dudas respecto a la naturaleza de la posesión por parte del comprador, y así:

No es arrendatario, por no poder retener el vendedor las cuotas ya pagadas como si de rentas se tratase.

No es depositario, al poder usar el bien y apropiarse de sus frutos.

No es precarista que pueda oponer acción reivindicativa al vendedor hasta que resuelva el contrato.

Se puede contestar recordando que el comprador disfruta de la posesión y del uso o goce de la cosa, pero como la transmisión del dominio depende del pago completo del precio, carece del poder de disposición. No es propietario, lo será cuando pague por el efecto retroactivo de la condición cumplida.

Puede reclamar la posesión adquirida por el contrato de compraventa (*ius possidendi*), usar los interdictos de retener o de recobrar si el vendedor pretende recuperar el bien por su propia autoridad y la acción publiciana si el que ataca su posesión es un tercero.

Al no ser propietario no puede vender la cosa, no puede transmitir un derecho (el de propiedad) del que no dispone. Sí que puede transmitir a un tercero, sus derechos en el contrato.

#### 6) Ejecución sobre bienes propios

Pueden darse dos casos:

1. En caso de impago, al vendedor se le permite optar entre la resolución del contrato con la recuperación de la cosa o el cumplimiento del contrato que da pie al embargo y subasta a su favor (realización de valor) sobre un bien que aún vendido a crédito sigue siendo de su propiedad (arts. 16 LVP 98 y 19 LVB 65).

Solo por imperativo de la Ley puede entenderse que se produce una pseudo-renuncia tácita y anticipada a la reserva de dominio<sup>396</sup> en la acción de cumplimiento para posibilitar que la subasta se realice como si la cosa fuese libre y así la pueda adquirir el rematante.

2. El segundo caso es el del contrasentido que supone que los acreedores del comprador (subadquirentes u otros acreedores) puedan atacar un bien que no es de su propiedad.

Argumento rebatible porque el embargo del derecho del comprador es compatible con el dominio del vendedor, de tal forma que lo que se grava es el derecho expectante del comprador y no afecta, al derecho del vendedor, ya como dominio, ya como crédito frente al comprador. Si alguien adquiere el bien, lo adquirirá con la reserva de dominio, de modo que si el comprador o su subrogado incumplen, el contrato podrá resolverse recuperando la cosa el vendedor.

#### 7) Adjudicación directa

El art. 16.2 LVP 98 permite al acreedor optar en caso de impago por la adjudicación de los bienes para pago de la deuda sin necesidad de acudir a la subasta pública y reclamar la diferencia monetaria (art. 16.2.e) o devolver el *superfluum*. Mal puede adjudicarse el vendedor un bien que es de su propiedad.

Cuando el legislador se refiere en el art. 16.2.b LVP 98 a la *entrega de la posesión de los bienes al acreedor*, parece más bien que esté pensando en la consideración de la reserva de dominio como una condición suspensiva. No se trata de una adjudicación, sino de la recuperación de la cosa.

#### 8) Riesgos

---

<sup>396</sup> El concepto de “durante un segundo jurídico” que como ficción menciona la doctrina alemana, WESTERMANN, H., [ET. AL.], *cit.*, pg. 538.



Partiendo del principio de que las cosas perecen para su dueño, tiene difícil encaje que con la perfección del contrato se transmitan al comprador los riesgos de pérdida y deterioro de la cosa, aún con el correlativo derecho a cobrar la indemnización de un tercero si es el causante del daño.

Se ha de recordar que desde la perfección del contrato, se transmiten al comprador los riesgos, pero también se beneficia de sus utilidades sin haber desembolsado el precio. Con la recepción de la cosa, el comprador, a pesar de la reserva de dominio, dispone de ella para su uso y goce, y es quien más fácilmente puede prevenirla contra los peligros. En la situación jurídica de futuro propietario en la que se encuentra, tiene importantes motivos para poner toda su energía en defender la cosa de cualquier deterioro o inutilidad, por lo que es lógico que el riesgo recaiga sobre él.

#### 9) El precio no puede ser el evento elegido como condición

El precio es un elemento esencial de la compraventa y no un accidente en dicho contrato por lo que no puede configurarse como condición.

Lo que se pone como condición no es el precio en sí, elemento esencial del contrato, sino el pago de dicho precio. Es el hecho del pago del precio lo que se considera como condición y siempre que el cumplimiento del hecho constitutivo de la condición suponga un suceso futuro e incierto no consideramos que exista inconveniente legal para ello. Además esa es la intención de los contratantes, cuya voluntad ha de respetarse en aras de la libertad contractual. Si se vende bajo condición de que el precio sea pagado, no se concluye una venta condicional, sino una pura y simple, y en toda venta el comprador está obligado a pagar el precio<sup>397</sup>.

#### 10) Cumplimiento del contrato al arbitrio del deudor

El que un elemento del contrato como es el pago del precio, y como tal afectado por el mismo, se configure como una condición suspensiva, implica dejar el cumplimiento del contrato en manos del deudor. Con ello se condiciona uno de los efectos de la compraventa, como es la transmisión del dominio, al pago del precio, que, por ser un acto dependiente de la voluntad del comprador, convierte la condición suspensiva en puramente potestativa, por lo que de acuerdo con el art. 1115 Cc provoca que la obligación condicional sea nula.

Se podría dudar de si la condición queda al arbitrio del comprador, en el caso en el que lo que se condicionase fuera el contrato de compraventa en su integridad y no solo la transferencia de la propiedad. La compraventa produce todos sus efectos como un contrato puro y simple, salvo el de la transmisión de la propiedad supeditada a la condición del pago de todos los plazos pendientes, por lo que al comprador no le es indiferente el cumplimiento de su obligación, incurre en responsabilidad contractual si no paga, lo que excluye que se trate de una condición suspensiva meramente potestativa.

---

<sup>397</sup> MONTES PENADÉS, V. L., "Comentarios al art. 1113 Cc", en *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales*, ALBALADEJO, M. (dir.), Tomo XV, Vol. 1º, Revista de Derecho Privado, Madrid, 1989, disponible en <http://vlex.com/vid/articulo-1-113-228914> pg. 14/54.

Por otra parte, en la fase de consumación del contrato de compraventa aplazada hay dos deudores, el comprador obligado al pago del precio y el vendedor obligado a la entrega y transmisión de la propiedad y una obligación queda condicionada recíprocamente a la realización de la otra<sup>398</sup>. Además si la condición recae en la transmisión de la propiedad, el acreedor de la misma es el comprador, por lo que sería inaplicable el art. 1115 Cc que menciona únicamente al deudor.

11) Si el pago es obligatorio, ¿cómo puede ser el hecho que constituye la condición?

Lo que se cuestiona es la posibilidad de que el negocio quede condicionado, no ya a un evento exógeno, ni a la conducta de una de las partes, sino a la conducta de prestación obligatoria asumida por alguno de los contratantes. Es decir, si constituye una verdadera condición en sentido técnico el cumplimiento prometido por una de las partes en un negocio.

Consideramos admisibles este tipo de condiciones consistentes precisamente en el exacto cumplimiento de las obligaciones estipuladas<sup>399</sup>, con lo que rechazamos la crítica. En la reserva de dominio, lo que las partes toman como condición es un evento que, coincide “casualmente” con el incumplimiento. O dicho de otro modo, lo tomado como condición es el hecho, no la obligación ni menos el incumplimiento.

Al asumir como condición la conducta de prestación, quedaría la duda de la disciplina a aplicar a tal cláusula, en concreto si al convertir la prestación en condición serían de aplicación las normas del incumplimiento o las establecidas para el caso de realización o no del evento. El régimen legal previsto para resolver el problema del incumplimiento ha de poder ser integrado por otros instrumentos utilizados por la autonomía privada y tendentes a reforzar la tutela de la parte que cumple.

12) Supone la creación de un nuevo derecho real, contrario al *numerus clausus*

No cabe basar la reserva de propiedad en la autonomía de la voluntad consagrada en el 1255 Cc por el que puede establecerse cualquier pacto que no vaya contra la ley, moral u orden público, pues la retención del dominio pese al contrato de compraventa perfeccionado configura un nuevo derecho real que afecta al orden público económico y es contrario al sistema de *numerus clausus* de nuestro derecho.

A lo que hay que objetar que, por una parte ha sido la propia ley, tanto la antigua LVP 65 como la actual LVP 98, la que prevé la posibilidad de que en los contratos bajo su ámbito se pacte la cláusula de reserva de dominio, y que por otra parte la jurisprudencia ha admitido la validez de dicho pacto y permite la creación de nuevos Derechos reales siempre que se respeten ciertos límites.

13) Cómo puede el financiador retener una propiedad que nunca fue suya

---

<sup>398</sup> ANDUIZA, *cit.*, pg. 57 y en el mismo sentido BALDÓ DEL CASTAÑO, *cit.*, pg. 141.

<sup>399</sup> MONTES PENADÉS, *óp. cit.*, pg. 19/54, encuentra argumentos suficientes en el art. 1124 Cc y en otros como los arts. 1504 Cc, para bienes inmuebles, y 11 de la Ley y 59 del Reglamento Hipotecario. Indica que el art. 1124 del Código civil, “no habla de «condición», pero ha sido así entendido por un sector de la doctrina y de la jurisprudencia”.

Los arts. 3 LVP 65 y 4 de la actual LVP 98 permiten al financiador reservarse el dominio del bien financiado (y vendido) lo que parece excesivo, por retener la propiedad quien nunca la tuvo y que solo es acreedor de un crédito.

Es la propia ley la que recoge el derecho del que financia, al vendedor o al comprador, a reservarse las garantías que se constituyan para el aseguramiento de las obligaciones nacidas de los contratos, incluyendo, la reserva de dominio. Es por lo tanto un derecho legal, siempre que se cumplan los límites marcados en la norma, que no alcanza a las reservas de dominio atípicas.

14) El comprador, dadas las facultades de que dispone, solo puede ser considerado como propietario

Si el comprador, en defensa de su derecho, puede ejercitar acción de tercería de dominio para levantar embargos sobre la cosa, trabados por acreedores del vendedor, se ha de entender que es propietario, pues solo al mismo se le permite.

Para responder a ésta crítica se ha de manifestar que frente al vendedor o sus acreedores, subadquirentes o por otra causa, incluidos los concursales, la jurisprudencia ha venido concediendo a los compradores bajo reserva de dominio, siempre que se encuentren al corriente del pago, la acción de tercería de dominio, pero no reconociendo al comprador como dueño sino en otra posición cercana a la propiedad y digna de defensa, pero no como propietario. Para ello los tribunales separan la acción de tercería de la acción reivindicatoria, distanciándolas mediante el argumento de que la tercería es una acción declarativa cuya finalidad es poner de manifiesto la preferencia del comprador sobre los acreedores del vendedor lo que permite levantar el embargo, pero que concederla no implica reconocerle como dueño. Mientras que la acción reivindicatoria es ejecutiva y sirve para restituir la cosa al verdadero propietario desde el poseedor no propietario.

## 2.2.2 Contrato sometido a término

Otra teoría es la que considera que la cláusula de reserva de dominio incluida en un contrato implica una venta a término, dado que la compraventa realizada es pura y simple y que la reserva pactada solo supone diferir la transmisión de la propiedad a un determinado día, fecha fija (*dies certus*) que coincide con el vencimiento del último pago del precio aplazado<sup>400</sup>. Defendida por parte de la doctrina italiana de principios del siglo pasado y con el apoyo de una muy citada Sentencia de la Corte de Casación de Roma, que entre otros fundamentos indica que en la compraventa con reserva de propiedad es dado encontrar conjuntamente

---

<sup>400</sup> ASCOLI, A., "La riserva di proprietà nella vendita", *Rivista Diritto Civile.*, Vol. IV, Milano, 1912, pgs. 59 a 68, comenta la Sentencia de la Corte di Cassazione di Roma de 7/05/1912, reafirmando la opinión que mantenía en su artículo del mismo título publicado en el libro colectivo *Scritti giuridici e di scienze economiche pubblicati in onore di Luigi Moriani nel XXXV anno del suo insegnamento*, Edit. Fratelli Bocca, Torino, 1905, pgs. 191 a 207.

entremezclados y englobados los elementos de una venta a término, de un comodato y de una resolución del contrato especialmente consentido.

Otra parte de la doctrina italiana critica el razonamiento señalando el absurdo de mantener, como hace la sentencia citada, que se ha vendido a término pero que la cosa pasa al comprador a título de comodato. No es posible poseer un bien a título de compra y a la vez de comodato<sup>401</sup>.

El pago del precio no puede considerarse un término por ser un *incertus an e incertus quando*. De ninguna forma puede entenderse producida la transferencia dominical en un término cierto pues ha podido no realizarse el pago, acontecimiento futuro e incierto del que depende.

Por lo tanto, el pago del precio, puede entenderse como un elemento condicionante que permite que el dominio se transfiera si se paga, pero que en caso contrario no tiene lugar el traspaso de la propiedad.

Si el comprador adquiere la propiedad *ipso iure* sin el pago del precio, por la simple llegada del día fijado como término, el vendedor se encuentra en una posición frente el comprador y sobre todo frente a terceros que es precisamente la que ha querido evitar con la cláusula de reserva de dominio<sup>402</sup>.

### 2.2.3 Traspaso gradual de la propiedad

Consideran los defensores de la teoría, que la adquisición de la propiedad por el comprador y la equivalente pérdida por el vendedor, durante la fase de ejecución del contrato de compraventa con reserva de dominio se va produciendo de forma gradual. A medida que se va pagando el precio y en la proporción que corresponde sobre el importe total del bien se produce un traspaso progresivo de la propiedad<sup>403</sup>.

El derecho gradual de adquisición que se produce, implica la existencia de titularidades compartidas entre el comprador y el vendedor en cuotas proporcionales a las cantidades pagadas y a su crédito respectivamente. Esta especie de copropiedad tiene difícil encaje en el Derecho español en sede de compraventa de bienes muebles.

---

<sup>401</sup> Argumentos en contra de BONELLI, Una nuova...ob. cit.

<sup>402</sup> FERRARA SANTAMARÍA, M., *La vendita a rate con riserva di proprietà*, Nicola Jovene & C. Editori, Napoli, 1934, pgs. 62 a 72, realiza un análisis crítico de argumentos favorables y autores que los mantienen, para terminar indicando que es fácil llevar al absurdo la teoría de la transferencia de la propiedad subordinada a un término, pues aunque a primera vista pueda parecer seductora por su gran simplicidad, no soporta un examen más profundo.

<sup>403</sup> Construcción doctrinal defendida inicialmente por OERTMANN, ob. cit, 1930, pg. 261, quien habla ya de "una firme *expectativa*, consistente en el derecho a adquirir la propiedad...", y en la pg. 263 de que la propiedad se va transmitiendo al comprador *parcialmente, sucesivamente, poco a poco*, situación que reconoce admitida por el Código civil alemán (§ 455) y por la jurisprudencia (Tribunal de 2ª Instancia de Dresde, en *Seufferts Archiv* 70, nº 9, pg. 16) y posteriormente en Italia por AMBROGIO, P.E., *Ancora sulla vendita con riserva di proprietà, Rivista del Diritto Commerciale e del Diritto Generale delle Obligazioni*, Milano, 1949, pg. 147, donde la denomina "*progressivo acquisto della (del diritto alla) proprietà*".

Teoría que plantea dudas sobre quien puede ejercitar los derechos de dueño, quien puede actuar a título de propietario, lo que explica las dificultades que se observan a la hora de materializarlos.

Enlaza con la postura de ESPEJO LERDO DE TEJADA para quien existen “dos titularidades simultáneas (de signo distinto y contenido diferente) sobre el mismo bien, por lo que ambos titulares (comprador y vendedor) pueden transmitir a terceros el contenido completo de su posición jurídica-real, pero no más de lo que tienen”<sup>404</sup>. Defiende que ambas partes (compradora o vendedora) puedan ejercitar una tercería de dominio tan pronto como constaten la existencia de un embargo sobre la cosa que ignore su propia posición jurídica-real sobre la misma<sup>405</sup>.

La teoría del traspaso fraccionado de la propiedad se relaciona con el concepto que el Derecho alemán denomina *derecho de expectativa* que recoge el carácter real de la posición que ostenta el comprador y que le asegura la adquisición del dominio pleno sobre el bien en el momento en que cumpla la condición. Derecho que aunque no regulado legalmente es defendido por la doctrina alemana, configurándose como un derecho subjetivo de naturaleza peculiar por ocupar una posición intermedia entre obligacional y real a la vez que supone un nivel inferior a la propiedad plena, pero que representa un valor patrimonial al que se le han de aplicar las mismas reglas<sup>406</sup>. El valor patrimonial del derecho será mayor cuanto más se aproxime el momento de cumplimiento de la condición.

En un principio aparece la institución de la expectativa o del derecho expectante a la adquisición de la propiedad mobiliaria, especialmente en la compraventa con pacto de reserva de dominio, como una protección al comprador frente a disposiciones adversas sobre la cosa que pudiese realizar el vendedor como propietario que es de la cosa, aunque no la posea<sup>407</sup>. En esencia, el comprador tiene una expectativa para la adquisición del derecho pleno, que conserva todavía el vendedor como propiedad reservada hasta el cumplimiento de la condición. Si durante el período intermedio de pendencia el vendedor enajena a un tercero la cosa vendida o sufre de dificultades económicas, sus acreedores no pueden ir contra la cosa mientras el comprador cumpla con sus obligaciones contractuales.

---

<sup>404</sup> ESPEJO LERDO DE TEJADA, *cit.*, pg. 222.

<sup>405</sup> *Ibidem*, pg. 172.

<sup>406</sup> SERICK, R., *Garantías mobiliarias en el Derecho alemán*, Tecnos, Madrid, 1990, pgs. 44-45. Lo caracteriza con los siguientes atributos: derecho subjetivo, derecho existente sobre la cosa que con un valor patrimonial actual, derecho transmisible, embargable y pignorable, susceptible de servir de instrumento de garantía de un crédito. Supone un *primer escalón* en la propiedad de una cosa mueble al que se le han de aplicar las mismas reglas que al derecho pleno. Derecho dependiente del negocio causal subyacente, la compraventa con reserva de dominio que lo origina, y que se extingue si desaparece su causa jurídica. “Se trata de un derecho subjetivo de naturaleza peculiar, un derecho obligacional-real: un derecho real con dependencia obligacional, un derecho obligacional con caracteres reales”.

<sup>407</sup> WESTERMANN, H. [ET AL.], *cit.*, pgs. 105-106, donde continúa afirmando que “se ha alcanzado entre la doctrina y la jurisprudencia tal grado de consenso en todos los puntos que la figura del derecho expectante puede considerarse en lo esencial firmemente aceptada”.

En el Derecho español, en el que los derechos se clasifican en personales o reales, la figura del derecho de expectativa tiene difícil encaje<sup>408</sup>.

Es en la eficacia ante terceros de la cláusula de reserva de dominio durante la pendencia de la condición donde mejor se observa el funcionamiento de los derechos que cada parte ostenta sobre la cosa<sup>409</sup>.

Y así, los acreedores del vendedor podrían solicitar la traba del bien, pero atacando exclusivamente aquello de lo que su deudor es titular, es decir, la propiedad que se reserva sobre el mismo condicionada al incumplimiento por parte del comprador, expectativa que quedaría extinguida si el comprador paga. El comprador no puede plantear objeciones a la traba del dominio limitada a la posición jurídica-real del vendedor, aunque cuando realice el pago completo del precio puede solicitar su extinción. Pero si los acreedores del vendedor solicitan el embargo del bien sin limitación alguna será el comprador el que puede ejercitar la tercería de dominio.

En este sentido merece la pena destacar la construcción que realiza la sentencia del Tribunal Supremo de 19 de mayo de 1989<sup>410</sup> sobre la situación posesoria durante el período intermedio hasta el cumplimiento de la condición, equiparando las posiciones del vendedor y el comprador. Se niega a ambos poder de disposición voluntaria o forzosa<sup>411</sup>, basándose en que la propiedad está en tránsito, lo que implica que el vendedor ya no es un propietario en sentido estricto y el comprador, solo tiene que cumplir para consolidar automáticamente su posición como auténtico propietario. Mientras llega ese momento, durante la pendencia, se intenta congelar ese estado. De acuerdo con esa filosofía, indica que el contenido del derecho del vendedor sobre el bien vendido con reserva de dominio no consiste en la propiedad del bien, del que carece de su plena disposición actual sino que consiste en un crédito sobre el precio pendiente de pago. Y aunque no lo diga, se puede entender que el contenido del derecho del comprador, será la parte pagada hasta el momento del bien. Derecho

---

<sup>408</sup> RIVERA FERNÁNDEZ, *cit.*, pgs. 38-39. Si se considera al derecho de expectativa como personal encaja mal el derecho de uso y disfrute del que goza el comprador y para considerarlo un derecho real se ha de admitir que el sistema que rige en España es de *numerus apertus*.

<sup>409</sup> EGUSQUIZA BALMASEDA, *ob. cit.*, pg. 41 ss., presta especial atención a sus efectos frente a terceros.

<sup>410</sup> Sentencia del TS de 19 de mayo 1989 (RJ 1989\3778), sobre tercería de dominio de compradores frente al embargo de un acreedor del vendedor. Los hechos enjuiciados son que unas personas físicas compran mediante contratos privados sendos pisos a una mercantil, aplazando el pago de los mismos con reserva del dominio a favor del vendedor, hasta el pago íntegro del precio. Los compradores reciben en posesión y habitan los pisos comprados. Mientras cumplen fielmente sus obligaciones de pago, una entidad financiera embarga los pisos por deudas del vendedor. Los compradores ejercitan conjuntamente las oportunas tercerías de dominio. En primera instancia sólo se estima la de un comprador que había pagado completamente. En apelación la Audiencia Territorial de Bilbao en sentencia de 4 de junio de 1987 admite todas las tercerías presentadas y ordena alzar los embargos. El Tribunal Supremo confirma la sentencia de la Audiencia. Aunque se trata de un supuesto con bienes inmuebles, el razonamiento de la sentencia es extrapolable a los muebles. En el mismo sentido las Sentencias del TS de 12 de marzo 1993 (RJ 1993\1794) y 16 de julio 1993 (RJ 1993\6450) que reconocen al comprador el ejercicio de las acciones procedentes para la conservación de sus derechos acudiendo al art. 1121 Cc.

<sup>411</sup> En materia de bienes muebles, la Ordenanza de 19 de julio de 1999 que desarrolla la LVP 98, en su art. 4 c) concede al vendedor la disposición forzosa del bien al permitir que sea embargado por sus deudas, aunque el adjudicatario adquiera la propiedad del bien subrogándose en las obligaciones del vendedor con respecto al comprador.

consolidado, inejecutable y por lo tanto disponible, pero que hasta en el caso de incumplimiento tendría un contenido específico como es la cantidad entregada por la devolución de la cosa.

Por la otra parte, también los acreedores del comprador pueden atacar el bien, pero como en el caso anterior limitando sus efectos a los derechos que se le atribuyen al comprador, a su titularidad condicionada al pago del precio. El que se adjudique la cosa en ejecución, se subrogará en la posición jurídica del comprador. Si solicitan el embargo del pleno dominio del bien, es el vendedor el que puede ejercitar la tercería de dominio.

Desde este punto de vista, sería posible incluso que sobre el mismo bien aunque con diferente objeto se trabaran embargos al mismo tiempo, por los acreedores de ambas partes<sup>412</sup>.

Desde un punto de vista registral, ZUMALACÁRREGUI, defiende que más que una propia reserva se trata de un desdoblamiento del dominio. El derecho patrimonial que el comprador va adquiriendo (derecho de adquisición de la cosa), se incrementa a medida que se reduce el saldo pendiente de pago, siendo susceptible de disposición y de gravamen<sup>413</sup>.

En la doctrina española, además de los autores ya citados<sup>414</sup>, defienden la titularidad provisional del comprador como titular de un derecho expectante los profesores DE CASTRO<sup>415</sup>, CLEMENTE<sup>416</sup> y MIQUEL<sup>417</sup>. El primero, en cuanto a que en las situaciones jurídicas de pendencia, se han de separar los derechos subjetivos que la forman, de las titularidades provisionales y de los derechos eventuales. Las titularidades provisionales son de distinto tipo, una preventiva la del comprador como posible titular definitivo y otra interina del vendedor. Los derechos eventuales son los que les corresponden a los titulares provisionales hasta que uno de ellos se consolide como titular definitivo al producirse el evento que ha de ponerle fin y se manifiestan en la facultad de pedir todo tipo de acciones en defensa de sus derechos durante la pendencia.

El profesor MIQUEL basa el derecho expectante en la posesión en concepto de dueño condicional protegida interdicialmente (art. 446 Cc) que tiene el comprador bajo reserva de

---

<sup>412</sup> MONTÁNCHÉZ RAMOS, *cit.*, pg. 126.

<sup>413</sup> ZUMALACÁRREGUI, M., "El Registro de reservas de dominio de bienes muebles", ponencia presentada en el Primer Congreso Internacional de Derecho Registral celebrado en Buenos Aires en 1972, *Revista Crítica Derecho Inmobiliario*, nº 502, 1974, pg. 563, en donde contempla como un gravamen más el crédito del vendedor, que como acreedor del precio es precisamente el titular del valor restante de la cosa.

<sup>414</sup> *Vid.* notas al pie previas.

<sup>415</sup> DE CASTRO Y BRAVO, F., *Derecho Civil de España*, Cívitas, Madrid, 1991, Reproducción facsimilar de la ed. de Instituto de Estudios Políticos, Madrid, 1949-1952, 2 v., pgs. 611 ss. del Tomo I (1949), presenta la pendencia como una situación de protección jurídica interina en la que se pueden encontrar distintos derechos subjetivos de crédito y reales o bien todo un conjunto patrimonial vinculado y pendiente de la determinación del titular definitivo.

<sup>416</sup> CLEMENTE MEORO, M. E., *El acreedor de dominio*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2000, pgs. 61-63, 91-103 y 236 ss.

<sup>417</sup> MIQUEL GONZÁLEZ, J. M<sup>a</sup>., "Condición, obligación...", pgs. 1658 ss.

dominio, a quien le reconoce una acción real contra cualquier tercero para el caso de pérdida o privación ilegal en caso de un bien mueble e incluso una acción publiciana<sup>418</sup>.

Desde el punto de vista de las acciones que los tribunales permiten al comprador, el profesor CANO<sup>419</sup> elabora una teoría similar, en la que la tercería de dominio concedida al comprador para levantar embargos de la cosa trabados por los acreedores del vendedor, aunque no le atribuyen la propiedad le reconocen una posición cercana a la misma. Así, durante la pendencia, el comprador sin tener el derecho de propiedad, tiene las acciones útiles del dominio por concesión pretoria de los tribunales de justicia, respaldada por la jurisprudencia (dueño útil), aunque limitadas por las del vendedor, que sigue siendo el propietario de la cosa (dueño directo).

El otorgamiento judicial al comprador de las acciones de la propiedad implica la constitución a su favor de un dominio en un nivel inferior al de la propiedad del vendedor. “El que la propiedad (directa) del vendedor y la propiedad (útil) del comprador estén en distintos niveles funcionales de operatividad y eficacia (la del vendedor frente a todos; la del comprador frente a todos menos frente al vendedor), permite su perfecta convivencia y coordinación durante la reserva”. Lo que le lleva a defender que durante la ejecución del contrato la propiedad está compartida aunque sin llegar a ser una situación de condominio<sup>420</sup>.

No hemos encontrado críticas reseñables de esta teoría, creemos que por la prudencia y aparente cautela con la que se expone en la mayoría de los casos, tanto por doctrina como por la jurisprudencia.

### **2.3 LA RESERVA DE DOMINIO COMO FACTOR DE RESOLUCIÓN DE EFECTOS: CONDICIÓN RESOLUTORIA<sup>421</sup>**

<sup>418</sup> MIQUEL GONZÁLEZ, J. M<sup>a</sup>., *La reserva...*, cit., 2012, pgs. 178 ss. No obstante, es importante destacar que recalca que el vendedor conserva siempre la propiedad y caracteriza a la reserva de dominio como una condición suspensiva en el efecto traslativo de la tradición (pgs. 194 ss.).

<sup>419</sup> CANO MARTÍNEZ DE VELASCO, J.I., *La reserva de dominio o la acción publiciana*, J.M.Bosch, Barcelona, 2001, accesible desde internet <http://vlex.com/vid/naturaleza-reserva-277731>. La situación creada es que la reserva de dominio concede una especie de propiedad útil al comprador sin desnaturalizar el dominio (directo) que se reserva el vendedor, apoyado en la ley. “El dominio, por todo ello, ha perdido parte de su originario absolutismo, por así haberlo querido las partes contratantes en la cláusula de reserva, lo que se explica por haber adquirido a través de ésta una función de garantía. Pagado el precio, la propiedad del vendedor, ya sin función de aseguramiento, pasa al comprador y la propiedad útil de éste desaparece por falta de función, quedando totalmente consumada la venta”... “La atribución de las acciones útiles descansa, no en la cualidad de comprador, sino en que éste tiene un título (venta) y un modo (consignación) por las que es poseedor civil (en concepto de dueño). En suma, lo que verdaderamente tiene el comprador durante la reserva es la acción publiciana, partiendo de la propiedad del vendedor, que precisamente se ha reservado por la cláusula”...

<sup>420</sup> CANO MARTÍNEZ DE VELASCO, cit., rfa. de internet 277733. Lo que no ocurre, por que en el caso de copropiedad: “vendedor y comprador deberían coadministrar y codisponer, percibirían frutos y accesiones, además de tener el uso de la cosa, y soportarían sus gastos y sus cargas, amén de que cualquiera de ellos podría, por supuesto, ejercitar la acción de división”.

<sup>421</sup> Entre los autores que mantienen que la configuración más adecuada de la reserva de dominio es la de una condición resolutoria pueden destacarse: AMORÓS GUARDIOLA, ob. cit., pgs. 33 ss., BERCOVITZ



### 2.3.1 Formulación

Teoría que defiende que el que compra con reserva de dominio adquiere la propiedad tan pronto como recibe la cosa, bajo condición resolutoria del pago del precio<sup>422</sup>, al actuar la reserva como condición resolutoria de la transmisión de la propiedad. El comprador no puede ser otra cosa que propietario, aunque con el límite que supone el derecho del vendedor a que si no paga el precio, la venta se resuelve y la propiedad le es restituida.

Entre las ventajas de conceptualizar la reserva de dominio como condición resolutoria están los que mejoran la posición del comprador. Así:

a) En caso de impago, se ha de resolver el contrato y moderar las cláusulas penales acordadas (arts. 1154 y 1124 Cc)

b) Si un acreedor del comprador embarga el bien, el vendedor puede pedir la resolución de la compraventa y la restitución de la cosa. El acreedor podrá dirigir la ejecución contra la suma que el vendedor debe restituir como consecuencia de la resolución. El vendedor no puede acudir a la tercería de dominio, porque el comprador es propietario. Si el comprador ha venido cumpliendo los plazos, el vendedor puede acudir al artículo 1503 Cc, porque teme fundamentalmente la pérdida de la cosa inmueble vendida y el precio, si es que no hay razón para el vencimiento anticipado (art. 1129 Cc), y entonces pedir el cumplimiento o la resolución (art. 1124 Cc).

c) Si la cosa vendida es transmitida a un tercero por el comprador, o se constituye sobre ella un derecho derivado, o un gravamen, plantea tratar la cuestión como en el caso de una condición resolutoria explícita. Si el comprador dispone de su derecho, habiendo prohibición con efecto obligatorio, el vendedor tendrá que pedir la resolución. Si no la hay, en la medida en que se trate de la cesión de una posición contractual (cesión de contrato) verificada sin consentimiento del vendedor, deberá pedir la resolución, o continuar la relación con el subrogado, que ocupará la misma posición que el primitivo comprador.

d) Si el vendedor es embargado por tercero, la posición del comprador, titular de un derecho expectante, se debería limitar a sufrir una subrogación del tercero en la

---

RODRÍGUEZ-CANO, R., R., "Comentario a la Sentencia de 11/07/1983", *Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil*, nº 3, 1983, pg. 876, referido a los bienes inmuebles, CASAS VALLÈS, R., "La reserva de dominio en la venta de inmuebles", *Revista jurídica de Catalunya*, Vol. 85, nº 3, 1986, pgs. 619 y 640-648, también referido a inmuebles, Díez-PICAZO, L., *Fundamentos...*, cit., 1995, pgs. 785-787, MONTES PENADÉS, cit., pgs. 1017 y 1031 ss., PEÑA BERNARDO DE QUIRÓS, *Derechos Reales II...*, loc. cit., pgs. 436-437, QUICIOS MOLINA, S., *Efectos de las garantías reguladas por la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles en caso de incumplimiento del comprador y concurrencia de acreedores*, Monografías Aranzadi, Cizur Menor, 2009, pgs. 167 a 194, RIVERA FERNÁNDEZ, cit., pgs. 32-33 y 134 ss.

<sup>422</sup> Para otros, BALDÓ DEL CASTAÑO, cit., pgs. 150 ss., la condición consiste en el impago del precio, lo que le da pie a afirmar que la condición es contraria a Derecho, porque si el precio ha de pagarse, la condición opera como un hecho antijurídico.

posición jurídica del vendedor como acreedor de la prestación de precio. Cualquier otra solución sería injusta para el comprador<sup>423</sup>.

Implica estimar que perfecto el contrato de compraventa y realizada la tradición, el dominio pleno del bien pasa inmediatamente al comprador desde el momento de la entrega, con la única carga que supone el poder de resolución del vendedor en caso de impago del precio. Considera más ajustadas las posiciones del comprador que responde de los riesgos, es decir que se le considera propietario para las circunstancias adversas, y del vendedor que solo tiene interés en la propiedad como vehículo de garantía.

Con este planteamiento el vendedor queda en una posición más desfavorable, no tanto frente al comprador, sino frente a terceros, singulares o universales o frente a subadquirentes de buena fe del comprador. Al haber ingresado el bien en el patrimonio del comprador es atacable por sus acreedores en virtud del principio de responsabilidad patrimonial universal.

El vendedor, como en el caso de una compraventa pura al contado, pierde los derechos sobre el bien, con lo que sus acreedores no podrán dirigirse contra la cosa objeto del negocio por no ser de su propiedad, y sin embargo se mantiene obligado al saneamiento de acuerdo a los arts. 1461 y 1474 Cc.

Esta teoría reconduce la reserva de dominio al campo de los derechos reales de garantía sin posesión, lo que a algunos autores les lleva a concluir que poniendo en relación el art. 19 LVP 65 con los arts. 1922.2 y 1926.1 Cc las llamadas reservas de dominio lo son solo en sentido impropio ya que se traducen en un mero derecho de realización de valor<sup>424</sup>.

Teniendo en cuenta los propósitos prácticos de los contratantes, estiman la reserva de propiedad como equivalente a la estipulación misma por la que se establece directamente en garantía del pago íntegro del precio la condición resolutoria explícita<sup>425</sup>, por lo que durante la situación de pendencia que se abre con la perfección del contrato seguido de la tradición, el comprador disfruta de un poder efectivo sobre la cosa, que aunque resoluble y limitado por la titularidad preventiva que retiene el vendedor, con fines de garantía, no es una mera titularidad expectante que aunque con alcance jurídico real, no tendría efectividad actual sobre la cosa por no haberse cumplido todavía la condición, como ocurre en el caso de la suspensiva.

Para PEÑA BERNARDO DE QUIRÓS, el propio dominio o derecho real transmitido depende de que el comprador pague el precio, reservándose el transmitente una titularidad preventiva sobre el bien que funciona como un *Derecho real de garantía indirecta* y que asegura su crédito, ya que en caso de impago puede resolver la venta y reintegrarse en la propiedad del bien enajenado aunque haya pasado a un tercer adquirente, de lo que no estamos tan seguros, y menos tratándose de bienes muebles si los subadquirentes son de buena fe (conclusión a la que se

---

<sup>423</sup> MONTES PENADÉS, *cit.*, pgs. 1017 ss., menciona dichas ventajas como beneficios para el comprador que se observan al considerar la reserva de dominio como condición resolutoria. De la misma opinión CASAS VALLÈS, *cit.*, pgs. 640-648.

<sup>424</sup> AMORÓS GUARDIOLA, *cit.*, pg. 33, respecto de la antigua LVP 65.

<sup>425</sup> PEÑA BERNARDO DE QUIRÓS, *Derechos Reales II...*, *cit.*, pgs. 436-437, la califica de "condición resolutoria explícita con efectos reales", lo que podría inducir a pensar que su postura está más cerca de la teoría prendaria.

llega a través del art. 464 Cc). Le atribuye el carácter de garantía indirecta, porque implica una situación de poder sobre la cosa con la que se asegura la efectividad del crédito, cualquiera que sea el poseedor de la cosa, pero de forma indirecta pues si se hace efectiva (caso de resolución por impago), no comporta la satisfacción directa del crédito garantizado (el derecho al precio), sino que el crédito desaparece por la resolución del contrato y es sustituido por la reintegración de la cosa al transmitente<sup>426</sup>.

Para otros autores se plantea la duda de cómo es posible que un acuerdo negocial dentro del contrato de compraventa pueda variar el sistema legal de transmisión del dominio o de modificaciones jurídico-reales. No obstante haberse producido la entrega como consecuencia natural de un contrato, es decir, existiendo título, modo y poder de disposición, las partes quieren sin embargo que la transmisión del dominio se difiera al futuro<sup>427</sup>. Consideran que aunque es muy difícil asumir que el comprador a plazos a quien se le entrega la cosa y adquiere de inmediato un derecho de uso y disfrute no adquiera la posesión a título de dueño. Continúan razonando que se ha intentado explicar a través de la exclusión de la *trattio* por falta de voluntad negocial. La reserva de propiedad excluye la voluntad traslativa, en el acto de entrega habría dación (de hecho) pero no tradición (en sentido técnico) como traspaso posesorio a título de dueño por faltar la voluntad concorde de entregar y recibir la propiedad, lo que impide el efecto transmisivo del dominio *ex lege*. Se trataría de una *trattio* condicionada al pago del precio, en virtud de la voluntad de las partes con efectos transmisivos limitados, pero, si el comprador ejerce todas las facultades del propietario, incluso asumiendo los riesgos, la condición no puede ser suspensiva sino resolutoria.

El profesor BERCOVITZ, R., a pesar de que ha venido considerando a la reserva de dominio sobre bienes muebles como un derecho real similar a la prenda sin desplazamiento, en su comentario a la Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de julio de 1983, matiza que cuando se trata de bienes inmuebles constituye una garantía asimilable a la condición resolutoria explícita o a la hipoteca para evitar incurrir en pacto comisorio. Lo que implica que la transmisión de la propiedad se somete a condición resolutoria<sup>428</sup>. Solución que no compartimos por suponer que en función de la naturaleza del bien, mueble o inmueble, la misma figura tiene un funcionamiento diferente, Derecho real de garantía o condición resolutoria.

Si entendemos que el comprador ha adquirido la propiedad desde el inicio, el vendedor podría elegir entre resolver el contrato o embargar el bien a su favor, liberándolo de la reserva de dominio, en el caso de que se encuentre en poder del comprador. Si la cosa se encuentra en poder de terceros subadquirentes habrán de ser vencidos en juicio previamente. La posición del vendedor queda muy debilitada<sup>429</sup>.

---

<sup>426</sup> *Ibidem*, pgs. 409-411.

<sup>427</sup> DÍEZ-PICAZO, L., *Fundamentos...*, *óp. cit.*, 1995, pgs. 785-786.

<sup>428</sup> BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R., "Comentario a la Sentencia de 11/07/1983...", *cit.*, pg. 876.

<sup>429</sup> Situación que se niega por RIVERA FERNÁNDEZ, *loc. cit.*, pgs. 33, nota 40 y pg. 136, en las que niega la presunta desprotección del vendedor y entiende que la reserva de dominio inscrita, al menos en lo que a bienes inmuebles se refiere, se desenvuelve y opera como una condición resolutoria explícita, y continúa diciendo que ésta es la tesis admitida en la práctica por el Tribunal Supremo, aunque no quiera admitirse.

La acción personal de resolución, se entiende muy bien desde este punto de vista, solo afectará a terceros conforme a las reglas del art. 1124 Cc y concordantes (arts. 1295 y 1297 Cc), cuando sean de mala fe (1295 y 1298 Cc), a título gratuito (1297 Cc) o concededores de la reserva o que hubieran debido de conocerla por estar inscrita.

Más recientemente otros autores mantienen que aunque el *nomen iuris* puede no coincidir con el contenido dado a la institución por el legislador (en las LVP 65 y 98) o por el verdaderamente querido por los contratantes, la condición que mejor recoge las diferentes variables en juego es la condición resolutoria<sup>430</sup>, porque si se opta por la ejecución del bien se estaría ejecutando un bien propiedad del deudor, lo que no obsta para reconocer legitimación al transmitente con condición resolutoria para ejercitar una tercería registral (de dominio) en defensa de su derecho a recuperar la propiedad en caso de impago.

Si son los acreedores del comprador los que embargan el bien, el vendedor puede alzar la traba, pues han de limitarse a los derechos que sobre la cosa tiene el comprador. Si llega a ejecutarse, el adjudicatario solo puede adquirir la cosa con la carga de la reserva de dominio.

Desde el punto de vista del Derecho financiero y tributario, el legislador, para evitar dudas de interpretación que pudieran provocar demoras en los ingresos en las arcas públicas, en el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, cuando en el contrato se establezca la reserva de dominio hasta el total pago del precio, opta directamente por calificar la transmisión como condición resolutoria del impago del precio (art. 2.3 RITPyAJD), si bien matiza que a los efectos de la liquidación y pago del impuesto.

El Tribunal Económico-Administrativo Central, mantiene en sus resoluciones una interpretación literal de la Ley y del Reglamento ITPyAJD corroborando la consideración del pacto de reserva de dominio como condición resolutoria.

La Dirección General de los Registros y del Notariado mantuvo en una primera etapa la misma opinión<sup>431</sup>, que ha variado en sus Instrucciones y Resoluciones pocos años después<sup>432</sup>.

### 2.3.2 Críticas a la teoría resolutoria

El exponer de forma cronológica las ideas que los diferentes autores han mantenido para defender la condición resolutoria de la reserva de dominio nos ha permitido observar su evolución y cómo han ido modificando o rebatiendo sus iniciales planteamientos, pero también nos ha permitido agruparlas. En el mismo sentido pensamos realizar su crítica de forma ordenada pero conjunta.

---

<sup>430</sup> QUICIOS MOLINA, S., ob. cit., pg. 167 nota 418 y pgs. 181 a 194.

<sup>431</sup> Resolución DGRN de 26 de octubre 1998: "...aquellas estipulaciones de un contrato traslativo de dominio, en cuya virtud, pese al inmediato desplazamiento posesorio, se supedita o aplaza el traspaso dominical completo del bien negociado a la íntegra realización de la contraprestación monetaria convenida y aplazada, equivale sustancialmente, en los efectos prácticos a las situaciones que crea la condición resolutoria explícita".

<sup>432</sup> Vid. Parte IV. Jurisprudencia, epígrafe 5.

Partiendo de la admisión de que la reserva de dominio supone un factor que condiciona los efectos transmisivos de la propiedad al pago del precio, quedaría por decidir el tipo de condición que supone. El optar por la condición suspensiva implica que el vendedor retiene la propiedad, fundamentalmente como garantía del pago, mientras que el hacerlo por la condición resolutoria provoca que el comprador adquiera la propiedad inmediatamente, pero si no paga, la pierde. En ninguno de los casos hay una propiedad “plena” hasta el pago del precio, si se entiende la reserva como condición suspensiva, porque el vendedor que retiene el dominio, se enfrenta con el derecho expectante del comprador, que lo adquirirá *ipso iure* si paga a tiempo; y si se entiende la venta bajo condición resolutoria, porque el comprador, que adquiere *ipso facto*, se enfrenta con la facultad de resolución del vendedor en caso de impago.

Con respecto a las tesis mantenidas por los defensores de la segunda opción queremos destacar las siguientes contradicciones:

. Si el comprador ya es propietario por habersele transmitido la propiedad en el momento de la perfección del contrato y el vendedor queda a merced de los terceros hasta el cumplimiento de la condición, no puede hablarse de una auténtica reserva de dominio. La hipotética reserva no sirve para nada, ni hace falta acudir a dicho pacto, es suficiente con el art. 1124 Cc.

. No puede aceptarse que se trate de una condición resolutoria pues el acuerdo de las partes se basa en que el vendedor retenga el dominio y no en que lo recupere en caso de impago.

. Se vulnera en principio de autonomía de la voluntad. El deseo de las partes al introducir la cláusula es el de condicionar el traspaso de la propiedad al pago del precio, suspendiendo el efecto traslativo de la tradición, por lo que admitir la condición como resolutoria del contrato desvirtúa la voluntad manifestada. Se trastoca el sentido de las palabras no respetando el tenor literal, claro y expreso que dice mantener al vendedor como titular del dominio hasta el pago. Si durante el período de pendencia se admite que el bien es propiedad del comprador, se destruye en principio la razón técnico-jurídica del pacto<sup>433</sup>.

. En caso de incumplimiento del comprador, el efecto resolutorio no deja de ser el efecto genérico de todo negocio jurídico, y atenta además contra el legítimo derecho del vendedor con reserva de propiedad a exigir el cumplimiento de la obligación como alternativa a la resolución del contrato. Verificado el impago, bajo condición resolutoria, deberían decaer *ipso iure* todos los efectos jurídicos de la compraventa, lo que implica que para que el vendedor pudiese optar por el cumplimiento (reclamar el precio), habría que acudir al mecanismo de la novación o más correctamente hablando a un nuevo consentimiento<sup>434</sup>.

. Si el comprador transmite a un tercero, éste adquiere el dominio. El vendedor no puede reivindicar, solo puede ejercer la acción resolutoria (personal). El vendedor pierde la acción reivindicatoria, de eficacia real para exigir la restitución de la cosa misma. No es lo mismo la restitución de la misma cosa (*in natura*) que por equivalente (por su valor).

Cuando las partes introducen la cláusula de reserva de dominio en un contrato no buscan solo establecer una condición resolutoria, sino que pretenden algo más de lo que les concede el art.

---

<sup>433</sup> DE CASSO ROMERO, “La compra-venta a plazos... ob. cit., pg. 17.

<sup>434</sup> BALDÓ DEL CASTAÑO, *cit.*, pg. 151.

1124 Cc sin necesidad de pacto. Lo que persiguen, sobre todo el vendedor, es una figura oponible a terceros<sup>435</sup>, y es precisamente con la reserva con la que el propio bien vendido sirve de garantía con eficacia frente a terceros acreedores.

Uno de los fundamentos de la cláusula de reserva de dominio es el de ser un medio de protección, pero no solo en las relaciones *inter partes*, sino con eficacia ante terceros, frente a los acreedores y subadquirentes del comprador, si no, pierde su sentido<sup>436</sup>.

. El vendedor tiene problemas para fundar la tercería de dominio con la que obtener el levantamiento del embargo realizado por los acreedores del comprador. De alguna manera debe instar la recuperación del bien en poder del comprador, lo que no tiene sentido si está cumpliendo con el pago aplazado en cada vencimiento.

Mediante el pacto de reserva de dominio se acuerda expresamente que el vendedor siga siendo propietario, a pesar de la entrega, hasta el pago total del precio, que es precisamente lo que se quiere garantizar. Si en el momento mismo de la entrega se produce la transmisión del dominio de la cosa, no existe reserva o retención de la propiedad por parte del vendedor lo que parece ir en contra de la propia denominación semántica de la figura. Podrá entenderse que se dan unos derechos del vendedor a resolver, revocar o reivindicar la cosa en caso de que se produzca el motivo resolutorio, pero no que exista una reserva del dominio.

. El hecho de que para que el vendedor recupere el bien vendido con reserva de dominio se necesite la resolución del título no implica que la figura se configure como una condición resolutoria. Debe distinguirse entre resolución del contrato, como requisito imprescindible tanto en la condición resolutoria por incumplimiento como en la reserva de dominio, y la situación jurídica que se produce hasta ese momento, que en la condición resolutoria hay transmisión inmediata del dominio y en la reserva de dominio una simple posesión del bien acompañada, en todo caso, de una titularidad dominical expectante.

. Hay autores que ponen en duda la capacidad del Derecho fiscal para definir la configuración técnico-jurídica de una institución como la reserva de dominio, con lo que la calificación del hecho imponible como condición resolutoria, sería más que dudosa<sup>437</sup>. Esa crítica a la

---

<sup>435</sup> Facultad que excluye el art. 1124 Cc último párrafo, en relación con los 1295.2 y 1298 Cc.

<sup>436</sup> Cuestión que ha sido destacada por los autores que primero han escrito sobre la figura, por ejemplo: SOLÁ CAÑIZARES, *cit.*, pg. 46, "...si la propiedad queda transferida en el momento de la entrega de la cosa, el problema queda en pie, y no aparece bien clara la situación del vendedor respecto a un tercero de buena fe...Quiere esto decir que la condición resolutoria no protege suficientemente al vendedor".

<sup>437</sup> VELASCO FABRA, G. J., "Régimen jurídico comunitario, concursal y tributario de la reserva de dominio", *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 732, 2012, pgs. 2158-2161, donde tras afirmar que: "La naturaleza jurídica de las instituciones no puede variar en función de la rama del ordenamiento jurídico...", teniendo en cuenta además que dentro del propio Derecho financiero y tributario, existen leyes, como la del Impuesto sobre el Valor Añadido, que consideran a la reserva como condición suspensiva, en el mismo sentido que se pronuncia la Dirección General de Tributos en distintas consultas tributarias ("23/01/1997, 20/01/2003, 7/03/2003 y 8/04/2003"). El razonamiento anterior le lleva a concluir que el Tribunal Supremo debería declarar nulo el artículo 2.3 del Reglamento ITP y AJD, porque la compraventa con reserva de dominio está sujeta a condición suspensiva y el impuesto no se devenga hasta el completo cumplimiento de la misma y no desde su celebración.

interpretación tributaria de la cláusula, sirve de base para solicitar la nulidad del art. 2.3 del RITP y AJD<sup>438</sup>.

## 2.4 LA RESERVA DE DOMINIO COMO DERECHO REAL DE GARANTÍA

### 2.4.1 Formulación

De acuerdo con los efectos que provoca, los que mantienen la teoría prendaria<sup>439</sup> reconocen al comprador la plena propiedad del bien adquirido, aunque atribuyendo al vendedor un Derecho real de garantía. Consideran que en la compraventa con cláusula de reserva de dominio la propiedad se transmite al comprador de forma plena en el mismo momento de la entrega de la cosa, aunque con la carga de la reserva que supone un Derecho real de garantía a favor del vendedor, muy próximo a la prenda sin desplazamiento o a la hipoteca mobiliaria y que implica para el comprador, la ausencia del poder de disposición voluntario o forzoso hasta el pago íntegro del precio. Una vez perfeccionado el contrato, mediante la inscripción registral, la reserva de dominio garantiza eficazmente la obligación del comprador de pagar el precio aplazado.

---

<sup>438</sup> VELASCO FABRA, G.J., “La posible nulidad del artículo 2.3 del Reglamento del ITPAJD: La naturaleza jurídica de la reserva de dominio en Derecho Civil español y extranjero”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 702, 2007, pgs. 1793 ss.

<sup>439</sup> Entre otros autores, destacan por considerar la reserva de dominio como una garantía real: AMORÓS GUARDIOLA, M., ob. cit., pg. 33. BALDÓ DEL CASTAÑO, cit., pgs. 188 ss., sobre todo en las 200, 227, 245-246, 257-258, 261-262 y 273-275. En la misma obra comienza considerando la cláusula de reserva de dominio como una condición suspensiva, para terminar entendiendo que se trata de un derecho real de garantía. BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R., *La cláusula de reserva de dominio. Estudio sobre su naturaleza jurídica en la compraventa a plazos de bienes muebles*, Moneda y crédito, Madrid, 1971, pgs. 45 ss. y en *Comentario a la Ley de ventas a plazos de bienes muebles*, Montecorvo, Madrid, 1977, pgs 172 ss. CABALLERO LOZANO, J. M<sup>a</sup>., “Las prohibiciones de disponer: su proyección como garantía de las obligaciones”, J. M. Bosch, Barcelona, 1993, disponible también on-line en <http://vlex.com/vid/291879> y en <http://vlex.com/vid/cláusulas-contractuales-indisponibilidad-291887>. El mismo autor en “La prohibición de disponer en la compraventa a plazos de bienes muebles”, en *Homenaje a Luis Rojo Ajuria: escritos jurídicos*, Serv. Publicaciones Universidad de Cantabria, Santander, 2003, pgs. 163-164. CARRASCO PERERA, Á., CORDERO LOBATO, E.Y MARÍN LÓPEZ, M. J., *Tratado de los derechos de garantía*, Tomo II, 3<sup>a</sup> ed., Aranzadi, Cizur Menor, 2015, pgs. 397-398 y 497-503, CUESTA RUTE, J. M<sup>a</sup> DE LA, “Aspectos de la protección del vendedor en la compraventa a plazos ante la suspensión de pagos del comprador, a propósito de la STS 13/05/1982”, *Revista jurídica La Ley*, Tomo 1982-4, pgs. 326-327. GARCÍA SOLÉ, F., *Comentarios a la Ley de venta a plazos de bienes muebles (ley 28/1998, de 13 de julio)*, Civitas, Madrid, 1999, pgs. 157 y 309 ss. GARRIDO GARCÍA, J. M<sup>a</sup>., *Tratado de las preferencias del crédito*, Civitas, Madrid, 2000, pgs. 361 y 508. LALAGUNA DOMÍNGUEZ, E., “Perspectiva actual de la hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento en relación con la venta a plazos de bienes muebles”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 460, Mayo-Junio 1967, pgs. 698 ss., LOBATO GARCÍA-MIJÁN, cit., pg. 33. MARÍN LÓPEZ, M. J., “comentario a la STS de 5 de mayo de 2005. Contrato de financiación a comprador de bienes muebles con reserva de dominio inscrita. Inadmisión de la tercería de dominio ejercitada por el financiador. Posibilidad de considerar esa reserva de dominio como un supuesto de venta en garantía (*fiducia cum creditore*)”, *Cuadernos Civitas de jurisprudencia Civil*, nº 70, 2006, pgs. 427-456. RIVERA FERNÁNDEZ, cit., pgs. 20, 92, 111, 126 y 132. ROJO AJURIA, L., “Las garantías mobiliarias”, *Anuario de Derecho Civil*, Vol. 42, nº 3, 1989, pg. 753.

Supone una garantía real atípica más fuerte incluso que la hipoteca, a la que asimilan en cuanto a las obligaciones de publicidad registral. Lo que la diferencia de la hipoteca es la prohibición de disponer del comprador que en el caso del propietario deudor hipotecario puede transmitir a cosa con la carga de la hipoteca.

El bien tiene que estar identificado, de esa forma la publicidad registral permite la reipersecutoriedad y que perjudique hasta a terceros adquirentes a título oneroso y de buena fe. La publicidad es una condición de eficacia. El bien no puede ser embargado por acreedores del comprador y puede ser perseguido si se encuentra en manos de terceros adquirentes. La característica de eficacia de la publicidad registral es uno de los argumentos fuertes de defensa de la teoría prendaria, aunque puede aplicarse en cualquiera de las otras teorías.

Si el comprador no paga, el incumplimiento de su obligación contractual no implica que el vendedor recupere la propiedad de la cosa, sino que le autoriza a la realización de valor del bien vendido para cobrarse su crédito del importe obtenido.

El vendedor, siempre que cumpla con las formas e inscriba, se encuentra en una posición jurídica inatacable frente al comprador y frente a terceros, subadquirentes o acreedores del comprador, bajo sanción de nulidad o ineficacia.

Por su parte el comprador, mientras esté al día en sus pagos no puede ser inquietado ni por el vendedor ni por terceros acreedores del mismo, ni por personas a los que el vendedor hubiese podido vender de nuevo la misma cosa. Lo que en el caso de los bienes muebles solo puede ocurrir mediante enajenación privada dado que se encuentra en manos del comprador, lo que a su vez provocará dificultades o imposibilidad para acceder al registro.

Desde el punto de vista jurisprudencial, solo hemos encontrado una Sentencia discordante con la doctrina uniforme mantenida por el Alto Tribunal que considera a la reserva de dominio como condición suspensiva, y es la de 13 de diciembre 1911, en la que se recoge que perfeccionado el contrato, "...la entrega del todo o parte del precio afecta a la consumación, y que la cláusula que dejaba en suspenso la adquisición del dominio, por no ser natural del aludido contrato, que tiene sus caracteres, condiciones y efectos señalados en la ley, no puede desnaturalizarlo, hay que convenir en que estableció no una limitación del dominio y sí una especie de prenda o garantía para asegurar el total cobro del precio"<sup>440</sup>.

La Sentencia TS citada se aparta de la línea uniformemente defendida, da pie a admitir la naturaleza prendaria de la reserva de dominio y es uno de los primeros argumentos que esgrimen los defensores de la teoría garantista.

En el origen de la teoría diferentes autores<sup>441</sup> citan a DUNKER<sup>442</sup> como el primero en asimilar la reserva de dominio con un derecho de prenda, aunque reconociendo que a costa de trastocar conceptos jurídicos esenciales por tratarse de figuras jurídicas incompatibles entre sí:

---

<sup>440</sup> Cfr. "Parte IV. Jurisprudencia, apartado 1.1.6 *Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de diciembre 1911*" (JC nº 162).

<sup>441</sup> Entre otros: CANDIL, *cit.*, pgs. 65 ss, DE CASSO ROMERO, "La compra-venta... ob. cit.", pg 15.

<sup>442</sup> DUNKER, *Über das pactum reservati dominii*, Rhein, Musseum für Jurisprudenz Bd. V, Nr. IV u. VII, 1833, pg. 70, entre otros CANDIL.



- . En el derecho de prenda, el bien trabado debe pasar al acreedor, mientras que en la compraventa a crédito es el vendedor (acreedor) quien la entrega al comprador.
- . El comprador (deudor) no recibe la cosa para devolverla, solo si deja de pagar, al contrario del deudor prendario, quien solo recupera cuando paga.
- . El que recibe la prenda no puede usarla ni beneficiarse de sus frutos, en su cualidad de depositario, mientras que en la compraventa a plazos lo que desea el comprador, es no solo recibirla inmediatamente, sin haber completado el pago, sino también usarla y aprovecharse de ella.
- . El acreedor no devuelve la prenda más que cuando cobra íntegramente su crédito.

Posteriormente, y de acuerdo con el Derecho alemán, BLOMEYER<sup>443</sup> asemeja derecho de prenda y reserva de dominio. Si se produce incumplimiento, el vendedor tiene la facultad de realizar el valor para liquidar la deuda, como con cualquier otro derecho real de garantía. El dinero obtenido por la venta de la cosa ajena, se equipara con la misma cosa pignorada en cuyo puesto se subroga, pasando al acreedor a ser copropietario de esa suma, en la proporción que corresponda a su crédito hasta su satisfacción. Afirma que la relación jurídica preexistente sobre la cosa pignorada se mantiene al subrogarse el precio en su puesto, teniendo el acreedor el mismo derecho sobre el precio que tenía sobre la cosa, una participación sobre la propiedad. La prenda queda sometida a una copropiedad por cuotas determinables en el momento que se conozca el dinero que se obtiene en su ejecución. La adquisición de esa copropiedad por el acreedor no es desde el momento de la constitución de la prenda, sino que se condiciona al incumplimiento del deudor.

Es esa facultad de liquidación (ejecución de valor), que el derecho real de garantía concede al acreedor para la satisfacción de su crédito en caso de incumplimiento, lo que hace que se asimilen *pignus* y reserva de dominio.

En España defiende la teoría el profesor BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO<sup>444</sup>, asumiendo la construcción propuesta por BLOMEYER, y a partir de entonces, son varios los autores que se suman. Basan sus argumentos principalmente en:

1. La admisión de la prenda sin desplazamiento y la hipoteca mobiliaria en el ordenamiento a partir de la LHMPSD 1954, lo que permite aplicar la figura del *pignus* a ciertos bienes muebles.
2. La promulgación de la LVPBM en 1965 y los efectos que provoca la reserva, similares en algunos casos a los de la prenda. Con posterioridad la LVP 98 les ratifica en su postura al no introducir modificaciones importantes en cuanto a los efectos sobre el contrato. A destacar:

- . En los casos de incumplimiento del comprador, estando inscrito el contrato en el Registro de Bienes Muebles (RBM), al admitir la demanda, el tribunal decretará de

<sup>443</sup> BLOMEYER, A., "Die Rechtsstellung des Vorbehaltskäufers", *Archiv für die civilistische Praxis*, nº 162, 1963, pgs. 193-203, con origen en su obra *Studien zur Bedingungslehre (Über bedingte Verfügungsgeschäfte)*, I & II Teil, Walter de Gruyter & Co., Berlin, 1938/39.

<sup>444</sup> BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R., *La cláusula...*, *cit.*, pgs. 21 y 46 ss.

oficio el embargo preventivo del bien, lo que demuestra que el bien a trabar, aún con reserva de dominio, es propiedad del comprador.

. En el procedimiento especial por el que el vendedor pretende conseguir el cobro del crédito, tanto por la vía extrajudicial como por la judicial, puede obtener el importe debido tras la venta a un tercero en pública subasta (judicial o notarial), lo que demostraría que el bien es del comprador. Además solo recuperará la cantidad debida, volviendo el resto del importe a manos del deudor incumplidor.

. En el mismo sentido, el vendedor puede conseguir recuperar el bien, mediante adjudicación para el cobro de la deuda, judicial o extrajudicialmente. Si se lo adjudica, es porque el bien se considera propiedad del comprador, no tiene sentido adjudicarse un bien propio.

. Por la reipersecutoriedad del art. 16.3 LVP 98, puede cobrar la deuda o recuperar el bien aunque esté en poder de tercero.

. El vendedor disfruta de los mismos derechos que si su crédito se hubiere garantizado con prenda o hipoteca.

. La Ley concede al vendedor con reserva los mismos derechos que al financiador del comprador o vendedor. Y alguien que nunca ha sido propietario, como es el financiador, no puede gozar de una retención de propiedad que nunca ha tenido, más que si tal reserva se entiende como un derecho real de garantía sobre un bien propiedad del comprador. El vendedor y el financiador están en la misma posición, no son propietarios del bien.

. La Ley especial que regula la venta a plazos de bienes muebles (LVP 98), tiene por objeto entre otros, la regulación de *las garantías que se constituyan para asegurar el cumplimiento de las obligaciones* nacidas de los contratos (art. 1), y aunque excluye explícitamente las ventas garantizadas por hipoteca y prenda sin desplazamiento sobre los bienes objeto del contrato (art. 5.4), impone que deben figurar obligatoriamente en el contrato la cláusula de reserva de dominio...y *cualquier otra garantía* de las previstas y reguladas en el ordenamiento jurídico (art. 7.10). La función que cumple la reserva de dominio, es una función de garantía, no deja de ser una garantía más.

3. La creación de un registro público a través del cual se satisfacen las necesidades de publicidad, sustituyendo al desplazamiento posesorio. El profesor BERCOVITZ, llega a asignar a la reserva de dominio en el ámbito de la LVP 65, naturaleza real y constitutiva registral.

4. La Ley Concursal<sup>445</sup>, considera al vendedor con reserva de dominio inscrita como un acreedor más con garantía real y ello se observa, tanto en:

. La preferencia para el cobro dentro del concurso, disfrutando de privilegio especial como el resto de garantías reales (art. 90.1.4 LC<sup>446</sup>).

---

<sup>445</sup> Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (RCL 2003\1748).

. El derecho de ejecución separada, tanto si pretende el cumplimiento del contrato (art. 16.2 LVP) como para recuperar el bien (art. 250.1.11 LEC). Dicho derecho puede verse paralizado temporalmente si el bien está afecto a una actividad empresarial del concursado.

. A pesar de ser hipotético propietario, no puede sacar el bien de la masa del concurso, careciendo del derecho de separación (*separatio ex iure domini*) art. 80 LC.

El mantenimiento de la teoría prendaria por el profesor BERCOVITZ implica que corresponden al comprador como propietario de la cosa el daño y provecho, incluidos frutos de la cosa vendida con reserva (*res perit domino*), pero entiende que si se configura la reserva de dominio como condición suspensiva de la consumación del contrato, los riesgos corresponden al vendedor por no haber hecho todo lo necesario para que el comprador adquiriera la propiedad de la cosa. No sirve con tenerla lista para que sea recogida/ recibida por el comprador sino que es necesaria la voluntad o *animus* traditorio del vendedor para que pase a su propiedad<sup>447</sup>. En materia de riesgos se separa también de la doctrina mayoritaria<sup>448</sup>.

## 2.4.2 Críticas a la teoría prendaria

. La voluntad del vendedor es la de retener la propiedad como garantía del pago íntegro del precio por el comprador, el cual, como su deseo es el de adquirir el bien, al no poder pagar al contado acepta la retención de la propiedad y obtiene la posesión. En ningún momento manifiesta el vendedor la intención de constituir un derecho real de prenda. No responde esta tesis a los requerimientos de los contratantes al establecer la cláusula, sobre todo a los del vendedor, por lo que dejaría de cumplir su función. En otros casos no se cuestiona, si las partes pactan, por ej., constituir una prenda, a nadie se le ocurre modificar esa voluntad y convertirla en una condición suspensiva o resolutoria.

Los seguidores de esta teoría realizan una conversión (material) del contrato, o mejor, de las condiciones estipuladas por las partes en el contrato, mediante una recalificación interpretativa. Si la voluntad de las partes hubiese sido el pactar una prenda sin desplazamiento o una hipoteca, lo hubiesen hecho, la libertad contractual se lo permite. Pero no parece que fuese ese su deseo, por muy privilegiada que sea la garantía real, sino que la manifestación de su voluntad al introducir la cláusula de reserva de dominio es muy clara, en

<sup>446</sup> Preferencia que se mantiene tras las últimas modificaciones de la LC, en especial las introducidas por las Leyes 38/2011, de reforma de la Ley Concursal (RCL 2011\1847) y 9/2015, de medidas urgentes en materia concursal, (RCL 2015\777).

<sup>447</sup> BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, *La cláusula...*, loc. cit, pgs. 103 ss. En contra ALONSO PÉREZ, *óp. cit*, pg. 374, considera al vendedor no solo como dueño sino como deudor de dominio que vincula sus bienes en la dinámica negocial, "...comprometido a trasladar el dominio a quien ya tiene la posesión. Por tanto frutos y ventajas -y no solo riesgos- corresponden también al acreedor (de dominio) comprador únicamente por el hecho de haberse perfeccionado el contrato", además en la pg. 372 recuerda que el vendedor tiene el propósito de convertir en dueño al comprador, tiene el *animus* de transmitirle el dominio, aunque supeditado al pago íntegro del precio, para que se produzca el equilibrio recíproco de obligaciones.

<sup>448</sup> Vid. epígrafe 1.7 *Periculum y commodum*.

cuanto a querer que el vendedor mantenga la propiedad. No parece lógico, ni asumible, aceptar una teoría que configura la reserva en contra de lo que quisieron las partes al pactar las condiciones del contrato.

. No puede entenderse la reserva de propiedad como un derecho real de garantía, porque implicaría la realización de valor en caso de incumplimiento, y entonces el vendedor estaría ejecutando un bien de su patrimonio<sup>449</sup>. Es mucho más que eso, no solo garantiza el crédito por el importe de la compraventa, también asegura la pretensión de restitución. En el caso de que terceros acreedores del comprador intenten cobrar su deuda con cargo al bien vendido, la reserva concede al vendedor la posibilidad de instar una tercería de dominio y no una tercería de mejor derecho como correspondería en el caso de tratarse de una garantía real.

. Desde la promulgación de la LVP 65, los que configuran la reserva como un derecho real se han mostrado más beligerantes en defensa de su teoría, dado que del articulado de la Ley pueden desprenderse similitudes de la figura con la hipoteca mobiliaria (necesidad de publicidad registral, *ius distrahendi* sobre cosa propia, obligación de devolver el *superfluum* o *hyperocha*, ...). Pero ni la LVP 65 (art. 6.12) ni la posterior LVP 98 (art. 7.10) han transformado la reserva de dominio en un derecho real de garantía. La ley especial no limita sus efectos a los del derecho de prenda, sino que otorga al derecho de crédito del vendedor con reserva las mismas ventajas de las que disfrutaría si el crédito fuese prendario.

. El ámbito de aplicación es más amplio en las garantías reales que pueden garantizar cualquier obligación (*vid.* art. 1861<sup>450</sup> Cc y arts. 1 a 9 LHMPD) que en la reserva de dominio que sólo puede garantizar una compraventa a crédito o a un préstamo de financiación de los incluidos en la LVP 98.

. En cuanto a los aspectos registrales o de publicidad, en ninguna norma aparece la configuración registral de la reserva, pues aunque el derecho no inscrito (como puede ser la limitación del dominio) es inoponible frente a terceros de buena fe y a título oneroso, de ello no cabe deducir que solo produzca efectos civiles la reserva de dominio inscrita.

. Algunos autores garantistas<sup>451</sup> a base de vaciar de contenido la titularidad dominical del vendedor y como opinan que la función que cumple el pacto de reserva de dominio es

---

<sup>449</sup> Razonaba ya GARCÍA GOYENA, F., *Concordancias, motivos y comentarios de Código Civil español*, Tomo IV, Sociedad Tipográfico-Editorial, Madrid, 1852, pgs. 282 y 286-287, en sus comentarios al art. 1926.7 del proyecto isabelino de Código civil de 1851, que el privilegio especial del que disfruta el vendedor "...no es tan conforme a derecho como a razón: la propiedad del mueble que, por ejemplo, adquirió el comprador, era revocable para el caso supuesto de no pagarse el precio, y [*N*]on debet, cui plus licet, quod minus est, non licere según la 21 de *regulis juris*, por lo que los otros acreedores nada tenían que esperar resolviéndose la venta; optándose por el privilegio, pueden aspirar a lo que reste después de cubierto el precio". Disponible en internet: fama2.us.es/fde/ocr/2007/concordanciasDelCodigoCivilT4.pdf.

<sup>450</sup> Art. 1861 Cc [Obligaciones sujetas a prenda o hipoteca]: "Los contratos de prenda e hipoteca pueden asegurar toda clase de obligaciones, ya sean puras, ya estén sujetas a condición suspensiva o resolutoria".

<sup>451</sup> BALDÓ DEL CASTAÑO, *cit.*, pg. 194, tras admitir que su finalidad es exclusivamente la de ser una garantía, continúa razonando que "...si su función es análoga por no decir idéntica a la resolución con eficacia real, si el comprador no es un mero detentador de la cosa, pues, independientemente del *nomen iuris*, tiene una esfera de poder real eficaz frente a terceros. ¿Qué es, en definitiva lo que constituye el pacto

exclusivamente la de ser una garantía, llegan al extremo de calificarla de “mito jurídico” derivado de cláusulas de estilo reiteradas, cuando la realidad muestra exactamente lo contrario. Se trata de una institución muy viva, utilizada en el comercio, y aparentemente con gran futuro

. Aun entendiendo que leyes especiales, como las sucesivas de ventas a plazos u otras, refuercen a los defensores de la teoría en la idea de que la titularidad dominical del vendedor va quedando desnuda de contenido: por los límites que marca la posesión del comprador, al perder el uso y disfrute, restringirse su facultad de disponer, limitarse su derecho puro de reivindicar, etc.<sup>452</sup>, el transformar la reserva de propiedad en un derecho de prenda es acabar con una cláusula de indudable tradición y que cumple una importante función.

Reserva de dominio y prenda son figuras contradictorias e incompatibles, no podemos admitir que el vendedor mantenga la propiedad, por muy reducida que quede en su contenido, y que a la vez la transmita al comprador con la carga de un derecho de prenda sin desplazamiento.

. El que los financiadores del comprador o vendedor se encuentren en una posición similar al vendedor reservista, solo se debe al interés del legislador en fomentar el crédito, y por ende el acceso de las personas con menos recursos a los bienes muebles, y siempre por imperativo de la Ley. Y en ese sentido se ha de entender, tanto la equiparación de su posición, como la posibilidad de cesión de derechos sobre la reserva o cualquier otra garantía, siempre que figure en el contrato (art. 7.10 LVP 98).

. Las leyes reguladoras de las ventas a plazos, siguen la teoría clásica, configurando a la reserva de dominio como condición suspensiva, por las continuas referencias que hacen a la *entrega de la posesión* de los bienes (art. 19, párrafos 4, 5 y 6 LVP 65 y art. 16.2.b, entre otros).

. El hecho de que la reserva de dominio cumpla una función de garantía, no significa que esa garantía equivalga a la hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento, ni el que la LVP 98 reconozca al acreedor las facultades típicas de los derechos reales de garantía (derecho a la realización de la cosa o carácter privilegiado del crédito) la convierte en uno más. No es la cláusula de reserva de dominio incluida en un contrato la que atribuye esos derechos sino que derivan de su formalización en modelo oficial y de su inscripción en el Registro de Bienes Muebles.

. Por último, parece difícil compatibilizar la teoría prendaria con la reiterada jurisprudencia, que como veremos en otro lado, viene admitiendo la eficacia de la reserva de dominio y configurándola como condición suspensiva, desde finales del siglo XIX, es decir, mucho antes de las primeras referencias legislativas a la figura.

---

de reserva de dominio? Para nosotros no hay ninguna duda, el pacto de reserva de dominio no es más que un ‘mito jurídico’, fruto de la común aceptación, pero que, si nos detenemos a pensar, no tiene en la práctica una efectividad acorde con su denominación”.

<sup>452</sup> Postura defendida en España desde los lejanos tiempos de la postguerra entre otros por APALATEGUI, P. DE, “El pacto de reserva de dominio. Su naturaleza jurídica”, *Revista de la Facultad de Derecho de Madrid*, nº 4-5, 1941, pgs. 36 ss., quien al definir la posición jurídica en la que queda el vendedor con las limitaciones que sobre su derecho de propiedad le impone el pacto de reserva, se pregunta: “¿Podrá mantenerse de buena fe que tal pacto retiene la propiedad en el vendedor? Sería absurdo sólo el intentarlo”.

### 3 RECAPITULACIÓN

1. Se incardina la reserva de dominio en el contrato de compraventa con precio aplazado o a crédito y en una primera aproximación parece suponer una excepción a los principios que orientan dicho contrato, al modificar su funcionamiento habitual, suspendiendo convencionalmente los efectos de la *traditio* tendentes a la transmisión de la propiedad en función de la teoría del título y modo, hasta el completo pago del precio.

2. Supone un aplazamiento del traspaso de la propiedad condicionado a un hecho futuro e incierto, lo cual no evita la *transmisión* al comprador *del riesgo* sobre la cosa y de los beneficios que produzca, de su uso y de los frutos.

3. El comprador, como deudor *pendente conditione*, es *poseedor* pleno que ostenta título legítimo y *animus* de hacer la cosa de su propiedad, aunque no a título de *dominus* sino de *quien aspira a serlo*, no pudiendo impedir el vendedor la transformación de la posesión en dominio por depender exclusivamente de la voluntad del adquirente, siempre que cumpla la condición de pagar el precio.

4. La admisión de la existencia, validez y eficacia de la reserva de dominio, figura completamente atípica que ha sido hasta mediados del siglo XX, ha estado fundada en el principio de autonomía de la voluntad por el que los particulares son libres de crear, modificar o extinguir relaciones jurídicas y de fijar su contenido, con el único límite del art. 1255 Cc., libertad que alcanza hasta la posibilidad de creación de nuevos derechos o a la modificación de los existentes.

5. Cuando la reserva de propiedad es regulada por Leyes especiales, deja de ser atípica y debería pasar a ser considerada, al menos en los casos que se pacte en contratos cubiertos bajo su ámbito, como una figura típica más, clasificable de acuerdo con la función que cumple entre los instrumentos o figuras de garantía. Una parte de la doctrina la integra entre las llamadas garantías reales atípicas, aun cuando recaiga sobre contratos de compraventa de bienes muebles sometidos a la LVP 98, por lo tanto perfectamente típicos. Lo justifica en que su uso cumple idéntica función garantizadora que otros derechos reales de garantía, si el vendedor para asegurar la efectividad de su crédito utiliza una de las dos opciones de las que dispone, como es la de realizar su valor.

Podemos estar de acuerdo como primera aproximación funcional en incluir a la reserva de dominio en esa heterogénea clasificación de garantías reales atípicas, en el mismo sentido que el legislador navarro, cuando en su Ley 463 la incluye entre las garantías reales, a pesar de que es conocido que el Fuero Nuevo la conceptúa como *condición suspensiva del efecto de la transmisión del dominio*. Y sin olvidar la facultad recuperadora de la cosa de la que disfruta el vendedor en caso de impago, previa resolución del contrato, con el único límite de la prohibición del pacto comisorio.

6. La admisión de la validez de la reserva dominical en nuestro ordenamiento, basada en el principio de autonomía de la voluntad, puede mantenerse porque ante la polémica doctrinal entre los defensores de una lista cerrada de Derechos reales y los del sistema de *numerus*

*apertus*, es aceptada mayoritariamente la última de las teorías, aunque con una interpretación cuidadosa de los límites. En el mismo sentido se decanta tanto la jurisprudencia como las Resoluciones de la DGRN.

7. El presente trabajo se limita al estudio de la reserva de dominio simple en bienes muebles. Para este caso cumple la reserva una función de garantía, pero *no es una garantía en sentido estricto, desde luego no una garantía real*, por varios motivos: por su forma de constitución en la que no sigue el esquema de sujetar un bien propiedad del deudor sino que recae sobre un bien del propio acreedor; porque aunque utiliza el derecho real más puro, el derecho de propiedad, con un fin diferente como es el de garantía eso no la convierte en garantía real; y porque su eficacia frente a terceros no se consigue únicamente a través de su acceso al Registro de Bienes Muebles como Registro de cargas y gravámenes, y también de titularidades, sino que se admite con que conste por escrito en documento de fecha anterior a la ejecución.

8. Entre las teorías sobre su naturaleza jurídica, la que *niega la admisibilidad de la reserva de dominio*, con origen en la doctrina italiana de principios del pasado siglo y vinculada a su sistema jurídico por el que la propiedad se transmite solo consenso, tuvo poco eco en la doctrina española, y en la jurisprudencia. Solo una Sentencia del Tribunal Supremo la asume (STS de 13 de diciembre 1911) y hoy puede darse por superada. Con la popularización de su uso, la aceptación de la figura y su confirmación jurisprudencial y doctrinal se produjo tempranamente, para posteriormente regularse mediante leyes especiales.

9. Algo parecido ocurre con la *teoría de que todos los efectos del contrato quedan suspendidos* en virtud de la reserva, no naciendo el negocio hasta el pago del precio. Pocos autores españoles la han secundado y solo una Sentencia del Tribunal Supremo (STS de 6 de marzo 1906).

10. *Otras teorías* como la que configura la reserva como una venta a término por coincidir la transmisión posesoria con la fecha de vencimiento del último pago, además de tener pocos valedores, no se sostienen dado que en la fecha fijada (término cierto) puede no cumplirse el acontecimiento del que pende la condición que es el pago del precio.

11. Dos teorías defienden que la transmisión de la propiedad se produce una vez perfeccionado el contrato en el momento de la entrega, con las implicaciones que ello conlleva, entre las que destaca que el comprador pueda disponer de la cosa de manera voluntaria o forzosa, la teoría de la condición resolutoria y la teoría prendaria.

La primera entiende que el comprador con reserva de dominio adquiere la propiedad con la *traditio* aunque bajo *condición resolutoria* del pago del precio. Más correcto es decir que con *condición resolutoria por impago del precio*, que es la causa por la que el vendedor puede resolver la venta y recuperar la cosa. No puede admitirse esta teoría entre otros motivos por ir en contra de la voluntad de las partes, no suponer una verdadera reserva (o retención en manos del vendedor) del dominio, porque *inter partes* el efecto resolutorio es el genérico de todo negocio, y con respecto a terceros la reserva de dominio perdería su eficacia.

A pesar de lo incorrecto de la teoría, en el ámbito del Derecho financiero y tributario se califica a la transmisión con reserva de dominio, a los efectos de la liquidación y pago del impuesto,

como condición resolutoria por impago del precio. El interés que mueve al legislador fiscal es el de evitar el uso de la institución para disminuir los costes relacionados con las figuras impositivas o demorar el pago de los tributos que gravan las transmisiones. Es criticable que en función de la parte del ordenamiento en que se trate se modifique la naturaleza de una figura jurídica.

12. La *teoría prendaria* considera que la propiedad se transmite al comprador en el momento de la entrega, configurando la reserva de dominio como un derecho real de garantía a favor del vendedor similar al *pignus*. Sin negar similitudes en los efectos sobre el contrato entre la reserva y la prenda, como el embargo preventivo o la realización de valor (sobre un bien propio destacan los seguidores de esta teoría) en caso de impago, o la facultad que concede la Ley al financiador del comprador o del vendedor de reservarse unos derechos que nunca ha tenido, o la eficacia que proporciona la inscripción en el RBM, no puede extraerse de dicho parecido que sean la misma figura, ni siquiera un Derecho real.

El que se apliquen remedios jurídicos similares a los de la prenda en caso de impago, o que se extiendan al financiador parte de los derechos del vendedor para un cierto tipo de contratos muy reglados, no convierte a una figura en otra, ni consiguen unificar en la misma figura a dos instituciones tan diferentes y contradictorias. Lo contrario supondría la recalificación material de un contrato con unas condiciones en otro contrato diferente en contra de la voluntad de las partes. Por muy reducido que quede el contenido dominical del vendedor reservista por la cesión de derechos que realiza a favor del comprador, no puede admitirse que deje de ser propietario por una reconversión interpretativa del contrato.

Se ha querido ver en la necesidad de inscripción del contrato en el RBM, para que surta efectos frente a terceros, la demostración de que en defensa del principio de orden público dicha inscripción es constitutiva, con lo que la reserva sería un derecho real de garantía. Cuando la publicidad que proporciona el RBM, como registro de cargas y gravámenes que permite que la reserva de dominio sea oponible a terceros, es informativa o declarativa y no constitutiva, con lo que la inscripción no implica que la reserva sea, ni la convierta en una garantía real.

13. Tanto la jurisprudencia como la legislación especial y la conexas con la figura, mantienen que su naturaleza jurídica es la de una condición suspensiva como veremos en las partes III y IV.

La *teoría dominical* conceptúa la naturaleza jurídica de la reserva de dominio como una *condición suspensiva*, en la que perfeccionado el contrato con el consentimiento, la relación obligatoria que nace es válida e incondicional, pero los efectos de la tradición (como modo) se condicionan (se modulan) convencionalmente para que la propiedad solo se transmita al comprador con el pago íntegro del precio. En la fase de consumación del contrato, *pendente conditione*, el vendedor mantiene la propiedad con el carácter absoluto propio de ese derecho, y tan pronto se produce el pago del precio, instantáneamente (*ipso iure*), pasa la propiedad al comprador sin ningún otro requisito. La teoría dominical es la que mejor se acomoda a la literalidad de su denominación, la que contempla la asentada jurisprudencia, la que le atribuye el legislador navarro para su sistema jurídico, la recogida por las normas comunitarias que le afectan y finalmente la que asume la legislación española.



14. Otra teoría, o un intento de explicación del funcionamiento interno de la figura, es la que considera que lo que se produce en la compraventa con reserva de dominio es un *traspaso gradual de la propiedad* del vendedor al comprador. Partiendo de que un bien no puede ser simultáneamente propiedad de dos personas distintas salvo en los casos de indivisión y sin dejar de lado la anormalidad que puede suponer desde el punto de vista del purismo del Derecho, cuestionar el carácter exclusivo y absoluto del derecho de propiedad, esta tesis tiene el mérito de explicar el hecho cierto de que en el período transitorio entre la entrega y el pago, vendedor y comprador ostentan derechos: mantienen dos posiciones jurídico reales de tipo dominical y simultáneamente compatibles, que a su vez son asumidas por la jurisprudencia al admitir acciones por ambas partes, en defensa de sus derechos, y recogidas, aunque no explícitamente por la legislación.

El vendedor, aunque propietario del bien que sigue siendo, no puede disponer de la cosa, carece de la facultad de transmisión (voluntaria o forzosa), ni puede evitar que el comprador llegue a serlo; en todo caso puede disponer solo de lo que es titular: del derecho al cobro del precio restante y del saldo (o del crédito) que puede resultar de la restitución en caso de resolución del contrato.

Por su parte el comprador tiene la expectativa de convertirse en propietario de la cosa, expectativa que puede calificarse de *ius ad rem*, en el sentido de vocación al derecho de propiedad que adquirirá en el instante en que pague el precio. Mientras tanto pesa sobre él la prohibición de disponer, aunque puede transmitir lo que es suyo: el derecho a la posesión pacífica y a la expectativa de dominio.

Considero que esta ilustrativa forma de explicar el funcionamiento de la figura, con todos los matices, es compatible con la *teoría dominical o de la condición suspensiva* que venimos sosteniendo y a la que nos adherimos.



### **III LA RESERVA DE DOMINIO DESDE LA CODIFICACIÓN - LEGISLACIÓN**



## 1 INTRODUCCIÓN

Para analizar las causas que motivan el arraigo y la expansión de la figura de la reserva de dominio, se ha de comenzar por realizar un resumen de las fases por las que ha pasado el sistema garantista. En España<sup>453</sup>, en una primera fase que se plasma en Las Partidas se confunden prenda e hipoteca bajo la denominación de “peño”. En una segunda fase a partir de la Ley XVI de Toro pasan a diferenciarse prenda e hipoteca. Durante el período codificador, en 1861, la Ley Hipotecaria marca la diferencia, al recaer la prenda sobre muebles y exigir desplazamiento posesorio, mientras que la hipoteca recae sobre inmuebles, sin exigir desplazamiento pero introduciendo el principio de publicidad registral. En una tercera fase, por influencias de nuevos planteamientos doctrinales que asumen un desarrollo de los esquemas clásicos por necesidades derivadas del tráfico económico, se admiten la prenda sin desplazamiento y la hipoteca mobiliaria.

La evolución del sistema de garantías que permiten al vendedor asegurarse el cobro del precio, se relaciona con el desarrollo y expansión de la reserva de dominio. Desde la última etapa del Derecho romano<sup>454</sup> se traslada y generaliza al Derecho intermedio la presunción de la *fides de pretio* cuando se entrega la cosa, para excluirla se hace frecuente la utilización del *pactum reservati dominii*<sup>455</sup>.

Por otra parte, una vez que Justiniano abole la distinción entre *res Mancipi* y *nec Mancipi*, para diferenciar entre cosas de mayor o menor importancia social se establece una nueva clasificación: bienes muebles e inmuebles. Para la defensa de estos últimos se potencia la hipoteca, pero los defectos del sistema de hipoteca romana incrementados con el tiempo, con la generalización de hipotecas legales, privilegiadas, generales y ocultas<sup>456</sup>, hacen insuficiente la garantía y provocan su sustitución por figuras como la reserva de dominio<sup>457</sup>.

La primera aparición en un texto legislativo del *pactum reservati dominii* se produce en la Ley procesal de Sajonia en el siglo XVII, para inmuebles<sup>458</sup>. La reserva de dominio se configura como un derecho de preferencia sobre la cosa vendida por el crédito del precio respecto a todos los acreedores del comprador, incluso los hipotecarios. Esto es así hasta la codificación en la que se materializa la renovación de los sistemas hipotecarios y registrales con base en los principios de especialidad y publicidad.

---

<sup>453</sup> Seguimos en grandes líneas la opinión de MONTÁNCHÉZ RAMOS, M., *Algunas reflexiones respecto del pacto de reserva de dominio*, Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Centro de Estudios, Madrid, 2006, pg. 30, nota 26.

<sup>454</sup> Con base en JUSTINIANO, *Instituta*, 2, 1, 41 in fine.

<sup>455</sup> FERRARA SANTAMARÍA, M., *óp. cit.*, pgs. 11 ss.

<sup>456</sup> DE CASSO Y ROMERO, I., voz “*Pactum...*” *óp. cit.*, pg. 2872. Indica que “...en una palabra, al surgir la clandestinidad en la hipoteca, ésta ya no sirve a la finalidad para que fue recibida y se produce un verdadero caos jurídico como consecuencia de quedar completamente desamparados los derechos de los vendedores”.

<sup>457</sup> MAS ALCARAZ, C., *óp. cit.*, pg. 97.

<sup>458</sup> *Chursächsische Prozessordnung 1622*, citado por varios autores, como FERRARA SANTAMARÍA, *óp. cit.*, pg. 12 o en España MAS ALCARAZ, *óp. cit.*, pgs. 101-102.

Durante el mismo período, para la tutela de los bienes muebles la figura de afianzamiento utilizada es la prenda (clásica o con desplazamiento), y cuando resulta insuficiente para las exigencias del comercio y del poderoso desarrollo de la economía capitalista se usa la reserva de propiedad. Es a partir de la segunda mitad del siglo XIX, coincidiendo con la segunda revolución industrial, cuando la evolución de la economía de producción, del comercio y del crédito bancario y comercial esencialmente sobre bienes muebles y de la gran difusión de la venta a plazos, cuando la prenda, como garantía real, deja de responder a las exigencias (necesidades) del comercio.

A mediados del siglo XIX, mientras se prepara la codificación de las normas civiles en España, se siguen refiriendo al pacto de reserva de dominio, como método de proteger al vendedor a crédito, recordando que el propietario tiene preferencia frente a todos los acreedores, privilegiados e incluso hipotecarios, en virtud del dominio<sup>459</sup>.

---

<sup>459</sup> *Febrero o Librería de jueces, abogados y escribanos*, colección iniciada por FEBRERO, J., que se venía publicando desde al menos 1789, adicionando, anotando, reformando en sucesivas versiones, en su edición de Boix, Madrid, 1841-1842, *comprensiva de los códigos civil, criminal y administrativo, tanto en la parte teórica como en la práctica, con arreglo en un todo a la legislación hoy vigente*, cuyos autores son GARCÍA GOYENA, F., y AGUIRRE, J, en su *Tomo I*, pg. 167 explican que entre los modos de adquirir el dominio, en el que tiene lugar en los contratos concurren “*título y modo*, o lo que es lo mismo, la causa legítima en virtud de la cual se adquiere, y el acto material de la entrega. El uno no basta sin el otro...Un solo caso mencionan las leyes en que no bastan estas dos circunstancias, que suelen llamarse causa remota y próxima de adquirir: este es la compra y venta, en la que el comprador no se hace dueño si no paga el precio”.

En el *Tomo IV*, pg. 16, bajo el epígrafe “De la compra y venta”, explican cómo actuar si el comprador entrega el precio en el momento de la celebración del contrato, “pero si nada satisface entonces, o solamente parte, se constituirá en la obligación de pagar el todo o el resto cuando se estipule, hipotecando a su responsabilidad la misma cosa, y pactando expresamente que ínterin no se satisfaga íntegro, no se le ha de transferir su dominio, para que el vendedor sea preferido en ella por su importe a otro cualquiera acreedor del comprador, como en virtud de que este pacto lo será a todos, aunque sean anteriores, del propio modo que si la hubiera comprado con dinero prestado para este fin, lo que no sucederá si falta este tan esencial requisito y cautela”.

*Tomo IV*, pg. 174, “Así lo persuade el argumento sacado del contrato de compra y venta; pues así como puede el vendedor retener la cosa vendida hasta que se le pague todo el precio,... y cómo puede el mismo vendedor reclamar de cualquier poseedor la cosa vendida y entregada, si no le ha sido pagado su precio, ni la vendió al fiado; y esto porque después de la venta, y aun de la entrega, en el caso propuesto continúa siendo todavía dueño de ella...”.

En el mismo Tomo, pgs. 202-203, con respecto a los acreedores privilegiados: “Respecto de la cosa vendida y no pagada; pues si el vendedor no la fió, ni el comprador le dió prenda ni fiador, ni tomó plazo para satisfacerla, y solo por accidente se suspendió el pago, aunque el vendedor le haya dado la posesión, será este preferido en ella por el precio no satisfecho á todos los acreedores del comprador, á causa de que con el apoderamiento y entrega no se le trasfirió su dominio, por no haberla él pagado ni aviniéndose el vendedor á fiarle ó esperarle; pero si la dió fiada y entregó, no será preferido, porque en tal caso traspasó ya el dominio al comprador.

Para que el comprador no adquiera su dominio, aunque sea después de la entrega o posesión, convendrá prevenir en la venta: «Que hasta que pague el precio no se le ha de transferir el de la cosa vendida, sino antes bien ser visto que la tiene en arrendamiento por tanto precio anual que ha de satisfacer, ó que es poseedor hipotecario de ella», hipotecándola especialmente a su responsabilidad, pues no basta la obligación general de sus bienes. De esta suerte, como el dominio queda en el vendedor, será preferido a todos los acreedores hipotecarios anteriores a él... porque el dominio y la posesión se pueden transferir condicionalmente, y el pacto de que satisfaga entretanto cierto precio justo por vía de arrendamiento, no es usurario, y así puede ponerse en la venta sin que por ello incurran en pena los contrayentes ni el escribano”.

La realización de contratos masivos de compraventa de bienes muebles con pago a plazos, hace necesaria la búsqueda de una fórmula jurídica que permita al vendedor tener la seguridad de que en el caso de impago del precio, pueda perseguir y tener preferencia sobre la cosa vendida para no perjudicar su patrimonio. No se descubre ni se crea una fórmula jurídica nueva, sino que se recupera y potencia la utilización de la reserva de dominio. El auge de su uso viene ligado a la ausencia de un derecho real de garantía sobre bienes muebles independiente de la posesión. La práctica comercial en un proceso paulatino va imponiendo la introducción de la cláusula en los contratos, para que los vendedores se aseguren del riesgo que asumen al conceder crédito a los compradores. Se trata pues, de una figura que la práctica impone a la dogmática.

## **2 POPULARIZACIÓN DE LA FIGURA**

La reserva de dominio se ha generalizado en los momentos de fuerte desarrollo económico, cuando aparecen necesidades no satisfechas por parte de los consumidores, que pueden cubrirse si se obtiene crédito, como ocurrió:

. A mediados del siglo XIX en Europa, la generalización de la revolución industrial, mejora los niveles de vida permitiendo que cada vez más capas de la sociedad puedan tener cubiertos sus mínimos de subsistencia y demanden bienes duraderos, los que sin embargo no pueden pagar al contado y deben acudir al crédito: máquinas de coser, pianos, muebles y otros.

Al no disponer más que de garantías personales los establecimientos financieros tradicionales no les conceden crédito. Es el ejemplo típico de falta de solvencia y de garantía, con lo que se buscan instrumentos jurídicos a través de los cuales se facilite la adquisición de los bienes y descubren en la figura de la reserva de dominio el método más adecuado.

A medida que se generaliza su uso, se amplía también el perfil de los solicitantes o compradores que la utilizan, así pequeños y medianos empresarios, necesitados de aportar garantías accesorias, normalmente reales, de las que no disponen para la adquisición de nueva maquinaria que permita o mejore su producción, acuden a esta figura. En multitud de ocasiones, con el beneficio obtenido por la comercialización del producto generado por el bien financiado, pagan los plazos que van venciendo de la misma.

. En España no se dan las mismas condiciones hasta finales del siglo XIX. A la vez que se incrementan las compraventas con pacto de reserva de dominio, aparecen las primeras sentencias del Tribunal Supremo sobre la materia, pero es a partir de la I Gran Guerra y de los felices años veinte, cuando se populariza su utilización. El aumento de su uso, provoca un incremento similar de la litigiosidad, de la que nos haremos eco en la parte correspondiente a Jurisprudencia, y de bibliografía doctrinal sobre el tema.

. En Estados Unidos de América, como en Europa, se conoce de su uso masivo desde mediados del siglo XIX pero es a principios del siglo XX, sobre todo con la venta de automóviles a plazos cuando su desarrollo o despegue es espectacular.

. En España, a partir de la Guerra Civil disminuye la utilización de la cláusula durante dos décadas, volviendo a incrementar su uso en los años 60, en la época del desarrollismo, con la popularización de la compra de electrodomésticos, máquinas de escribir, automóviles<sup>460</sup>.

Las conclusiones que se derivan del somero repaso anterior es que se produce un auge en su utilización en épocas de esplendor, cuando los compradores, influenciados por una sociedad de consumo en la que se demandan artilugios tecnológicos cada vez más sofisticados y otros bienes que la insistente publicidad parece hacer imprescindibles, no son capaces de pararse a pensar en el límite de su capacidad adquisitiva. Desean tener todos los bienes y del último modelo que la propaganda reiteradamente les muestra, sin importarles si disponen del dinero necesario para su compra.

En la otra parte se encuentran los vendedores, colocadores finales de los artículos obtenidos mediante los sistemas de producción en serie que permiten fabricar cada vez más y más barato. La fabricación en cadena permite poner al alcance del consumidor bienes que de otra forma sería impensable que pudiesen adquirir. Los vendedores disponen de una gran variedad de productos que ofrecer y que necesitan colocar a los compradores, de cualquier manera, para que no les genere un problema de exceso de producto terminado. Como empresarios, están más interesados en vender todo lo que puedan que en disminuir la producción. De todo ello la ciencia económica se ocupa detalladamente<sup>461</sup>.

El afán comprador de los consumidores se ve constreñido por la limitación de efectivo para hacer frente a las compras al contado. La alternativa es acudir al crédito, primero bancario, y caso de no obtenerlo, de quien pueda concedérselo. Opción que se trunca cuando la solvencia no es suficiente, cuando para asegurar el crédito la única garantía de que disponen es la personal y se considera que no alcanza para cubrir el riesgo de impago.

El interés de la otra parte por vender, le anima a buscar fórmulas que permitan satisfacer los intereses de ambos. Cuando se trata de productos duraderos y normalmente de importe elevado puede ser el propio vendedor el que conceda crédito. Pero el deseo de vender mucho de forma aplazada tiene un límite, que es el de contar con la seguridad de que lo vendido se va a cobrar. Para ello el productor buscará el medio más idóneo para garantizarse el cobro de lo debido.

---

<sup>460</sup> VÁZQUEZ RICHART, J., *La compraventa a plazos de los bienes muebles*, Gráficas Cio, Toledo, 1963, pgs. 1 a 30.

<sup>461</sup> Como aproximación al tema pueden consultarse las obras de TAMAMES, R. Y RUEDA, A., *Introducción a la economía española*, 26ª ed., Alianza Editorial, Madrid, 2005 o *Estructura económica de España*, 25ª ed., Alianza Editorial, Madrid, 2008 y de TAMAMES, R. Y HUERTA, B. G., *Estructura económica internacional*, 21ª ed. rev., Alianza Editorial, Madrid, 2010.



Lo más sencillo es fiarse del comprador, pero puede que esa simple garantía personal o no sea suficiente en el momento de contratar o existan incertidumbres sobre su mantenimiento a lo largo del plazo concedido para el pago.

Otra opción es que el propio bien a adquirir sirva de garantía. Puede serlo utilizando alguno de los derechos reales de garantía clásicos: hipoteca o prenda. Tradicionalmente, por sus características, la hipoteca se vincula a los bienes inmuebles y la prenda a los bienes muebles, con la obligación de entregar el bien al acreedor prendario.

En el ámbito de los bienes muebles, sobre el que versa nuestro trabajo, la prenda supone un obstáculo a la circulación de los bienes, dado que el comprador lo que desea es disponer de la cosa inmediatamente para su uso y disfrute. El problema queda resuelto en España desde mediados del siglo pasado, con la promulgación de la Ley de hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento y normas de desarrollo<sup>462</sup>.

Entre las fórmulas para garantizar el crédito con el propio bien se encuentra la que utiliza el más fuerte de los derechos sobre la cosa: la propiedad, se trata de la reserva de dominio. Mediante la reserva de dominio, el vendedor se mantiene como propietario hasta el pago completo del precio, pero el comprador va a disfrutar del resto de derechos inherentes al bien, que es lo que desea, y será propietario en el momento que termine de pagar.

El comprador, que vislumbra la posibilidad de tener acceso a bienes deseados pero que considera fuera de su alcance, se anima a aceptar las condiciones y que el vendedor conserve la propiedad hasta el pago definitivo.

Se ha indicado que en función del valor del bien y de la cantidad aplazada, el uso de la propiedad como garantía puede ser desproporcionada, pero no puede olvidarse, que como sujeto racional, desde el punto de vista económico, el comprador habrá valorado las posibilidades que le brinda el mercado, comparando las condiciones de aquellos vendedores que acuciados por la necesidad de desprenderse de sus productos, se los ofrecen sin exigir garantías tan fuertes como la reserva de dominio y solo cuando no los encuentre o las condiciones en su conjunto sean peores, es cuando aceptará aportar mayores garantías o aceptar la reserva. Que el comprador no valore adecuadamente los riesgos en que incurre o quiera vivir por encima de sus posibilidades no tiene por qué alcanzar al vendedor, quien aun manteniendo la propiedad, en productos de rápida obsolescencia en caso de impago se ve afectado porque solo recupera los *despojos*.

También se ha destacado la función que cumple la reserva de dominio como pacto en interés del vendedor<sup>463</sup>, que sin dejar de ser cierto, se equilibra con el aplazamiento en el pago que se estipula en interés del comprador. De ahí las facilidades que se conceden al comprador para

---

<sup>462</sup> Ley de 16 de diciembre de 1954 de Hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento y Decreto de 17 de junio 1955 por el que se aprueba el Reglamento del Registro de hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento.

<sup>463</sup> MOHÍNO MANRIQUE, A., *Pactos en el contrato de compraventa en interés del vendedor*, Dykinson, Madrid, 2006.

renunciar a tal beneficio en cualquier momento anticipando el pago del precio que había sido aplazado<sup>464</sup>.

El acuerdo entre vendedor y comprador para introducir la cláusula de reserva de dominio en el contrato de compraventa, desde el punto de vista económico, cumple dos funciones, una *de garantía* sencilla y por lo tanto práctica (en beneficio del vendedor), y otra *de facilitar el crédito* a quien no lo obtendría por otros medios (en beneficio del comprador).

Desde el punto de vista jurídico se ha querido dar más importancia al beneficio del vendedor argumentando que utilizando los derechos de garantía clásicos como la prenda sin desplazamiento o la hipoteca mobiliaria ya sería suficiente para mantener el equilibrio entre crédito y garantía, entre obligaciones de las partes, pero consideramos mejor el uso de la reserva de dominio por cumplir también una *función intimidante*<sup>465</sup>. Se puede pensar que la prenda o la hipoteca ya conminan, pero en el subconsciente del comprador actúa con más energía el concepto de propiedad, considerándose peor situado al usar una cosa sin ser su dueño que si ya es propietario pero pesa sobre la cosa una traba pignoraticia. El deseo de ser propietario le sirve de acicate para el cumplimiento de sus obligaciones.

Si hasta aquí venimos manteniendo que el mayor uso del pacto de reserva de dominio se produce en momentos de fuerte crecimiento económico, sorprende por qué en situaciones de crisis económica, como la actual, en la que existen enormes dificultades para acceder al crédito, y una caída de la demanda de bienes por atonía en el consumo, circunstancias que se retroalimentan y profundizan la intensidad y duración de la crisis, no se potencia la utilización de figuras que faciliten las ventas y animen el comercio y la actividad económica.

La figura jurídica que mejor cumple los requisitos de facilitar la financiación al comprador y garantizar el pago al vendedor es la reserva de dominio y en nuestra opinión, la única razón por la que no se utiliza más es por la falta de criterios claros en la resolución de conflictos. Se conocen multitud de opiniones doctrinales y jurisprudenciales, pero no existen normas que regulen y clarifiquen algunos de los efectos de la cláusula en caso de conflicto<sup>466</sup>. La incertidumbre que provoca la falta de regulación impide a los operadores jurídicos usar con más asiduidad la reserva de dominio.

### 3 SITUACIÓN HASTA 1965

Volviendo al estudio de la reserva de dominio desde la codificación, nos encontramos con que las garantías reales clásicas, hipoteca o prenda, no sirven cuando se quieren aplicar a la financiación de bienes muebles. La primera, porque hasta 1954, los muebles no pueden ser objeto de la misma y la prenda, porque si el acreedor pasa a ser poseedor del bien, impide su

<sup>464</sup> FORNIES BAIGORRI, A., "Compraventa a plazos de bienes muebles", *Temis RCTZ*, nº 22, 1967, pg. 47.

<sup>465</sup> De la misma opinión ALONSO PÉREZ, M., *cit.*, pgs. 370-371.

<sup>466</sup> CAÑIZARES LASO, A. [Coord.], en "Prólogo" a *Perspectivas actuales del Derecho de garantías*, Revista Aranzadi de Derecho Patrimonial, Monografía nº 29, Cizur Menor, 2013, pg. 15, pone como ejemplo "la incidencia de este pacto sobre los actos de disposición voluntaria y forzosa en las ejecuciones extraconcursoales, concluyendo finalmente que ante la falta de regulación, no se pueden adoptar soluciones..."

uso por el comprador, que cuando se trata de empresarios que adquieren bienes de producción es el fin que persigue cuando compra la cosa.

Los efectos del desplazamiento de la posesión en la prenda, sobre todo cuando se trata de bienes muebles de gran valor destinados a actividades industriales o agrícolas, alcanzan tanto al deudor por privarle de los instrumentos con los que generar valor añadido como para el acreedor, porque al disminuir la capacidad de generar riqueza del deudor se limita la posibilidad de hacer frente a sus obligaciones. “La experiencia demostró que la prenda iba quedando reducida a cosas meramente suntuarias, por ser ineficaz respecto de cosas necesarias para el trabajo del hombre; y cuando la necesidad obligaba a pignorar estas últimas, los funestos resultados prácticos de la garantía hacían patente la necesidad de otra figura jurídica que salvara sus inconvenientes”<sup>467</sup>.

Es en la evolución lógica de búsqueda de esa otra figura, en la que se encuentra la razón del incremento de uso y popularización de la reserva. Cuando no es posible garantizar el crédito para la adquisición de bienes muebles con los Derechos reales citados, bien por no disponer el comprador de otros bienes con valor suficiente para que sirvan de garantía, por lo costosos y complejos procedimientos para documentarlos, ni tampoco el concedente de crédito (vendedor o financiador) considera suficiente la garantía personal ofrecida por el comprador, se acude a la reserva de propiedad.

Primero la utilizan los más informados, empresarios fabriles, comerciantes, etc. como compradores de bienes muebles de cierta importancia: maquinaria, bienes de equipo, mobiliario e instalaciones. En el mismo sentido los vendedores, fabricantes normalmente concededores del Derecho. Durante esta etapa se realizan pocas operaciones y de importes elevados.

A medida que se conoce e incrementa su uso, va siendo aplicada a ventas de cada vez menor importe y utilizada por más compradores para la adquisición de bienes que aunque duraderos no dejan de ser de consumo.

En los bienes muebles, se realiza una distinción entre bienes de equipo (de producción o de inversión) y bienes de consumo, tanto por el gobierno cuando quiere impulsar la inversión en algunos de ellos, como por las entidades financiadoras dado que el riesgo que asumen cambia según la tipología del bien, lo que implica la exigencia de diferentes garantías. Esa dicotomía se mantiene hasta nuestros días, siendo especialmente destacada en la década de los sesenta, momento de la aprobación de la Ley 50/1965 de Venta a Plazos.

Se enmarca la reserva de dominio dentro de la venta a plazos, y esta a su vez en el crédito concedido al comprador y que le permite anticipar los beneficios del futuro ahorro, disfrutar de bienes que de otra forma no podría y por ende elevar su nivel de vida<sup>468</sup>. La reserva amplía

---

<sup>467</sup> Exposición de Motivos de la Ley de 16 de diciembre 1954 de HMPD.

<sup>468</sup> La historia de las ventas a plazos podemos resumirla a grandes trazos siguiendo a SELIGMAN, E.R.A., *La venta a plazos, estudio sobre el crédito a los consumidores con especial consideración del automóvil*, Tomo I, Espasa-Calpe, Madrid, 1931, pgs. 26-30, citando a la casa Dufayel de París, cuyo sistema pasa a Estados Unidos (USA) donde la firma Cowperthwait and Sons de Nueva York, comienza a aplicarlo a la venta de mobiliario en 1807, siendo seguida por empresas similares que comienzan a practicarlas a gran escala. A mediados de ese siglo pasa el sistema a la empresa Singer de máquinas de coser que

la capacidad de compra del adquirente, trasladando al presente una capacidad de compra futura que de otra manera solo alcanzaría con el ahorro.

El vendedor que concede crédito, a su vez consigue aumentar la velocidad de circulación de los bienes, con lo que si es productor, da salida a los productos de su actividad y si es intermediario, incrementa su beneficio (diferencia entre precio de venta menos el de compra, multiplicado por el número de transacciones en un período de tiempo).

En España, a pesar de cuestionarse doctrinalmente su validez, se admite jurisprudencialmente al menos desde finales del siglo XIX. Se produce un paulatino incremento de su uso, sobre todo para facilitar la adquisición de bienes de equipo y vehículos, en las primeras décadas del siglo XX. Para entonces los países de nuestro entorno habían regulado la figura (Alemania, Austria, Suiza, etc.) o había sido admitida por sus tribunales (Italia, Francia, etc.)

En la búsqueda de ese instrumento jurídico que sirva para facilitar e impulsar el crédito y la actividad, el gobierno realiza desde finales del siglo XIX, diversos intentos para regular nuevas formas de garantías mobiliaria, atendiendo a los diferentes bienes susceptibles de garantía, de forma parcial, y en general sin resultados positivos.

Los primeros intentos, utilizando la figura de la prenda, tienden a permitir su uso como garantía sin el desplazamiento de los frutos y muebles y se remontan a la autorización por *Real Decreto de 3 de julio de 1886* para la presentación de un *proyecto de ley sobre el crédito agrícola*, como se observa, anterior a la aprobación del Código civil.

El proyecto tiene el mérito de recoger casi todos los conceptos, procedimientos y características que luego tendrán los que se vayan aprobando y se anticipa a las aspiraciones que tiempo después recogerán las legislaciones extranjeras que nos anteceden en la regulación de la figura.

Establece que la prenda puede quedar en manos del deudor, pero su eficacia contra terceros depende de su inscripción en un Registro de crédito agrícola.

Los objetos que pueden ser empeñados figuran frutos pendientes, bosques maderables, cortas de leña, productos agrícolas recogidos, máquinas, aperos, animales, objetos muebles colocados permanentemente para adorno, comodidad o servicio, y en general, todos los que las leyes consideran como inmuebles por accesión o por destino, siempre que fuere posible su separación sin deterioro del predio.

Regula la organización del Registro que se establece en los Juzgados municipales, será público y la inscripción se hará en virtud de escritura pública, mandamiento judicial o por documento privado, en cuyo caso es necesario el consentimiento de la parte perjudicada por la inscripción.

En los últimos años del siglo XIX se presenta a las Cortes varios proyectos más, todos dirigidos a la redacción y aprobación de una Ley de crédito agrícola, que no fructifica.

---

comercializa sus artículos mediante venta a domicilio por viajantes, para con posterioridad se asumido por vendedores de pianos y más tarde por empresas editoriales, hasta llegar a la gran industria automovilística con empresas poderosas como Ford y General Motors, se alarga el tiempo de aplazamiento y se llega a la generalización de las ventas aplazadas a todos los ramos.

Desde el punto de vista doctrinal es de destacar la aportación de RAMOS BASCUÑANA<sup>469</sup>, que aborda la puesta en marcha de la figura desde la modificación de los artículos del Código civil que se oponen a la llamada hipoteca mueble, que no es sino la prenda sin desplazamiento ni desapoderamiento del deudor. Convencido de la imposibilidad de que algún día se emitiera una ley de crédito agrícola se limita a proponer la modificación de algunos artículos de Cc, como posteriormente haría el legislador en 1941, pero que tiene el mismo efecto que la publicación de un cuerpo legal independiente, para darle carta de naturaleza a un tipo de garantía que ya era utilizada por los usureros, aunque huyendo de la escritura pública y utilizando el pagaré.

Los intentos gubernamentales de regular nuevas formas de garantías mobiliarias, comienzan a materializarse:

### **3.1 Real Decreto de 22 de septiembre de 1917 estableciendo el crédito mobiliario agrícola sobre la prenda sin desplazamiento**<sup>470</sup>

La Ley llamada de Autorizaciones de 2 de marzo de 1917<sup>471</sup>, autoriza al Gobierno en su art. 10 a establecer y regular préstamos con garantía de prenda agrícola sin desplazamiento de la posesión y crear el *warrant* o resguardo de mercancías susceptibles de gravamen y endoso. En su desarrollo el RD 22/09/1917, y por primera vez en la legislación española plantea una nueva garantía que sin desplazamiento de la cosa trabada en prenda, permite el uso del crédito pignoraticio bajo la doble vertiente de asegurar la solvencia del deudor y permitirle disfrutar de la cosa sin limitar su utilidad.

En su Título 1º, regula la prenda agrícola y en el Título 2º los resguardos de depósitos.

No obstante lo dispuesto en el art. 334 Cc, realiza la ficción de considerar como bienes muebles los árboles y frutos pendientes, cosechas, máquinas, aperos, ganados, vasos, instrumentos o utensilios y demás elementos destinados a la explotación, pudiendo ser pignorados por agricultores y ganaderos en garantía de los préstamos que reciban (art. 1).

También pueden garantizarlos con el producto recogido y almacenado, sin necesidad de venderlo con precipitación (lo que abarataría su precio), para lo que regula el *warrant* y el resguardo de depósito de mercaderías susceptibles de gravamen y endoso.

El deudor que conserva la prenda en su poder, adquiere el carácter de depositario de ella y las responsabilidades inherentes a tal condición, debiendo ser considerado como un tercero a los efectos de los arts. 1758 y 1863 Cc. No obstante lo previsto en el art. 1768 Cc, podrá usar los bienes pignorados, sin menoscabo de su valor, estando obligado a realizar los trabajos y gastos necesarios para su conservación, reparación y administración, así como recolección en su caso.

---

<sup>469</sup> RAMOS BASCUÑANA, R., *La Prenda agrícola ó hipoteca mobiliaria*, La Editora, Madrid, 1910.

<sup>470</sup> Real Decreto de 22 de septiembre de 1917 estableciendo el crédito mobiliario agrícola sobre la prenda sin desplazamiento (Gaceta de Madrid nº 268 de 22 de septiembre de 1917).

<sup>471</sup> Ley de Autorizaciones de 2 de marzo de 1917 (Gaceta de Madrid nº 62 de 3 de marzo de 1917).

El acreedor puede comprobar la existencia de los bienes pignoralos e inspeccionar su estado. La resistencia del deudor tras requerimiento notarial, da lugar al vencimiento anticipado de la obligación.

Para que el deudor pueda vender, total o parcialmente, los bienes pignoralos, necesita la autorización e intervención del acreedor, a quien pasará el precio de los bienes, subsistiendo su crédito por la diferencia.

La venta de la prenda hecha subrepticamente, sin conocimiento ni intervención del acreedor, da derecho a la reclamación judicial y posterior venta siguiendo el procedimiento determinado en el art. 1872 Cc, al igual que en el caso del impago de la cantidad prestada a su vencimiento, mediante subasta pública ante notario<sup>472</sup>. Queda el deudor obligado a tener los bienes a disposición de los adjudicatarios en las subastas que se celebren o del acreedor en su caso, contrayendo responsabilidades penales si no lo cumple.

Los préstamos con prenda agrícola deben revestir la forma externa más solemne y eficaz en derecho, la escritura pública. Para salvar las objeciones, que ya durante la redacción de la norma se oponían a dicha formalidad, relativas al encarecimiento de los gastos del préstamo y a que restaría fluidez a las operaciones de crédito, se establece una tarifa reducidísima tanto para la intervención notarial como para la inscripción registral, que se confían al de la propiedad.

“Las primeras copias de las escrituras públicas en que consten los contratos de préstamo con prenda agrícola, serán negociables por medio de endoso. El endosatario por el hecho de serlo, adquirirá todos los derechos que corresponden al endosante, por virtud del documento endosado” (art. 4).

Para que produzcan efectos contra terceros, los registradores de la propiedad llevarán un registro, denominado de prenda agrícola, en el que inscribir los préstamos prendarios, sus transmisiones por endoso y sus cancelaciones. Los registros serán públicos, y sus libros deberán exhibirse a cuantas personas lo soliciten, y se deberán expedir certificaciones si lo piden.

La mayoría de la doctrina coincide<sup>473</sup> en que una de las causas del poco uso de la figura, es el error de exigir necesariamente la escritura pública y no utilizar el criterio de alguno de los

---

<sup>472</sup> Exposición de Motivos RD 22 de septiembre 1917: “Lo cauteloso del dinero, que huye de contratos para cuya resolución se haga preciso, si no se cumplen, la intervención de los Tribunales, ha aconsejado que en los casos en que se tenga que acudir a ellos, se utilicen los procedimientos más rápidos y los más sencillos, y que en caso de falta de pago del préstamo, pueda la prenda venderse del modo característico para el contrato de tal clase, sin que el Juzgado intervenga. La responsabilidad penal en que el deudor incurriría si no entregase la prenda, aleja las probabilidades de que los prestatarios acudan a estériles resistencias constitutivas de delito”.

<sup>473</sup> Por todos ALAS, L., *La publicidad y los bienes muebles*, Centro de Estudios Históricos, Madrid, 1920, pgs. 266-268. “Tratándose de préstamos que muchas veces representan una suma relativamente pequeña, es un obstáculo la necesidad de la escritura pública para que los labradores puedan pignoralos sus bienes muebles utilizando el beneficio de la nueva ley. Además, desde el momento en que la escritura ha de ser inscrita en un Registro público, es garantía suficiente el hecho de la inscripción por un funcionario, sobre todo si se requiere la presencia de la parte perjudicada cuando se pretenda inscribir un documento privado”.

proyectos anteriores, lo que unido a que el Registro de la prenda agrícola se encarga a los registradores de la propiedad cuya demarcación territorial es demasiado extensa, lo que por regla general provoca que resulte excesivamente caro trasladarse a la cabeza de partido o al pueblo donde se encuentre el registrador, gasto demasiado importante en relación con el importe de los créditos.

El *warrant* representa un afianzamiento prendario al crédito, cuya eficacia estriba en la solvencia real y moral del depositario que sirve no solo para contratar préstamos fácilmente, sino que también mediante endosos sucesivos puede aumentar su radio de acción por representar un documento mercantil de fácil descuento.

En cuanto a la forma de los resguardos, se optó por la que permite las mayores facilidades a los depositantes, para que con solo transmitir los resguardos puedan ceder el dominio o darlo en garantía de un préstamo<sup>474</sup>. “La facilidad de los endosos, tanto respecto de los contratos de prenda agrícola, como de los resguardos de depósito o de garantía, darán la pretendida fluidez al crédito que se aspira a aclimatar en nuestro país... lo que remediará las necesidades que están sintiendo los intereses agrícolas españoles” (Exposición de Motivos).

En la búsqueda de nuevos instrumentos jurídicos, los legisladores podían haber optado por introducir otras figuras como una hipoteca mobiliaria, sin alterar la naturaleza de los bienes objeto de la traba o utilizar otra fórmula como la reserva de dominio, pero eligieron la que estaba siendo utilizada y aceptada en los países de nuestro entorno.

El punto débil de la prenda sin desposesión es la apariencia de propiedad sin cargas del tenedor, lo que se salva con la creación de un nuevo registro. Conociendo que es consustancial con la hipoteca la publicidad registral y con la prenda la publicidad posesoria, con la creación del Registro de prenda agrícola tratan de aprovechar lo mejor de cada figura y trasladan la publicidad registral a la prenda sin desplazamiento.

La ficción de considerar depositario, por imperativo legal, al propietario pignorante es otro de los puntos débiles de la figura.

Por lo demás, las soluciones que aplican a cada una de las situaciones que pueden darse en el desenvolvimiento del negocio, para poder utilizar los bienes muebles como una vía con la que obtener financiación, son las correctas. Como en los procedimientos a utilizar si incumplimiento, soluciones que irán adoptándose en las normas sucesivas que buscan el misma fin, hasta la regulación de las ventas a plazos.

---

<sup>474</sup> Art. 16.2º párrafo RD 22 de septiembre 1917: “...dichos documentos se compondrán de tres partes: una la matriz que deberá quedar en poder de la entidad depositaria; otra el resguardo que acredite el depósito, cuya cesión implicará la traslación de dominio de los productos depositados, y otra el resguardo de garantía o *warrant*, con el cual podrán realizarse la pignoración de los mismos. La cesión del resguardo de depósito, sin hacer al propio tiempo la del resguardo de garantía o *warrant*, no dará derecho sino a disponer de los productos depositados con las limitaciones que consten en el contrato que este último garantice; la entrega del resguardo de garantía, sin llevar aneja la del resguardo de depósito, no transmitirá el dominio de los productos depositados, sino que significará solamente que quedan pignorados; y por último, la cesión de los dos resguardos, representará la traslación absoluta del dominio, sin limitación alguna, de los referidos productos”.

### **3.2 Orden del Ministerio de Obras Públicas de 5 de julio de 1932, sobre la inscripción en el Registro de los vehículos automóviles vendidos a plazos<sup>475</sup>**

Regula el método de primera inscripción y de transferencia de automóviles en el registro y cuando en el documento a presentar se haga constar que la transferencia del dominio se ha concertado en virtud de un contrato de compraventa plazos, se consigne en la casilla correspondiente, a continuación del nombre del comprador la condición de "En depósito", lo que equivale a la prohibición de transferencia alguna hasta que el vendedor no levante tal condición. Para realizar una nueva transferencia, "pero sin reserva alguna", se debe presentar un documento suscrito por comprador y vendedor, en el que se consigne que por haber cumplido todas las condiciones el automóvil queda de plena propiedad del comprador, o que por no haberlas cumplido pase nuevamente a ser de plena propiedad del vendedor.

Está claro que la expresión "En Depósito" equivale a "con reserva de dominio".

El incremento en la venta de coches, produce un aumento significativo en las operaciones de financiación, ya que para el pago de su adquisición se utilizan varios métodos, siendo el menos común la venta al contado. Así se financian mediante préstamos con garantía personal, o de otro tipo, o mediante la reserva de propiedad. En otros países se usa la prenda de automóviles, un tipo de prenda sin desplazamiento similar a la prenda agrícola.

Para salvar los problemas de publicidad posesoria se utiliza el registro administrativo existente y como para documentar la transacción de compraventa es necesario disponer del permiso de circulación del vehículo se hace soportar sobre el mismo la prueba de titularidad. Introduce la Orden un nuevo permiso de circulación en el que en el dorso de la primera hoja aparecía impreso el siguiente encasillado a rellenar:

"Este vehículo ha sido inscrito por don... ..domiciliado en... .., calle de... .., núm. ... ..

El Ingeniero Jefe de Obras públicas,

(Sello.)"

En los permisos de circulación existentes se estampará por un sello.

Como puede observarse, con la inscripción en el registro público y su anotación en el dorso del permiso de circulación intentan evitar que la apariencia posesoria del tenedor le permita realizar disposiciones del bien en perjuicio del legítimo propietario o de terceros.

---

<sup>475</sup> Orden del Ministerio de Obras Públicas de 5 de julio de 1932, sobre la inscripción en el Registro de los vehículos automóviles vendidos a plazos (Gaceta de Madrid nº 253 de 9 de septiembre de 1932).



### **3.3 Decreto de 29 de noviembre de 1935, sobre prenda aceitera**<sup>476</sup>

Con objeto de paliar los efectos que los excedentes de aceite que la vecera del olivo produjo en esos años, el Gobierno se propuso escalonar la venta de productos, ajustándolos a las necesidades del mercado e impidiendo los efectos de una oferta superior a la demanda, en defensa del precio del aceite de oliva nacional.

Su pretensión fue conseguirlo de forma voluntaria, poniendo a disposición de los agricultores crédito abundante, fácil y barato que les permita obtener liquidez a condición de retener el aceite por tiempo predeterminado. Para ello establece bonificaciones, entre otros, sobre los préstamos a tenedores de aceite sin desplazamiento de prenda (art. 7º.1ª), sobre los préstamos sin desplazamiento de prenda a tenedores de aceite que, además de con los seguros habituales, afiancen su préstamo con uno que cubra la garantía de la prenda (art. 7º.4ª), es decir, con un seguro de crédito.

### **3.4 Orden de 6 de enero de 1936, reguladora de la prenda agrícola**<sup>477</sup>

Para facilitar a los agricultores la obtención de préstamos con garantía prendaria de productos agrícolas, modifica el Real Decreto de 22 de septiembre de 1917 sobre crédito mobiliario agrícola con prenda sin desplazamiento citado, para permitir que la formalización pueda efectuarse sin otras solemnidades que el contrato firmado entre prestamista y prestatario, es decir, elimina la obligación de que conste en escritura pública.

Puede garantizarse la autenticidad de la fecha del documento privado, para que tenga efectos frente a terceros, por cualquiera de los medios recogidos en el art. 1227 Cc, considerando registro público, todos los existentes o que puedan crearse para inscribir las operaciones de préstamos agrícolas.

### **3.5 Orden de 17 de enero de 1936, sobre préstamos con pignoración de aceite (con o sin desplazamiento)**<sup>478</sup>

---

<sup>476</sup> Decreto de 29 de noviembre de 1935, sobre prenda aceitera (Gaceta de Madrid nº 337 de 3 de diciembre de 1935).

<sup>477</sup> Orden de 6 de enero de 1936, reguladora de la prenda agrícola (Gaceta de Madrid nº 9 de 9 de enero de 1936).

<sup>478</sup> Orden de 17 de enero de 1936, sobre préstamos con pignoración de aceite (con o sin desplazamiento), (Gaceta de Madrid nº 19 de 19 de enero de 1936), Corrección de errores y publicación de los nuevos modelos de póliza en Ordenes de 23 de enero de 1936 (Gaceta de Madrid nº 23 de 23 de enero de 1936) y de 24 de enero de 1936 (Gaceta de Madrid nº 27 de 27 de enero de 1936).

Reglamento que en desarrollo del Decreto de 29 de noviembre de 1935 regula las bonificaciones, inspecciones, bancos que pueden realizar las operaciones, lo relativo a los seguros y los modelos de pólizas.

Siempre que los prestatarios se obliguen a inmovilizar la prenda en el plazo establecido, disfrutará del beneficio de bonificación de intereses y de prima de seguros (en su caso).

Es opcional el seguro para los casos de prenda con desplazamiento, no así, en los casos de préstamo con pignoración sin desplazamiento, pues aunque parece que la Orden lo permite en su art. 6º.1ª, no prevé modelo en el que formalizarlo.

Se crea en la Oficina del Aceite un “Registro de Préstamos sobre Aceite de Oliva”, que con carácter de registro público anotará los datos y características de las operaciones.

Para acogerse a las bonificaciones que sobre el tipo de interés de los préstamos se establecen, la póliza deberá ser inscrita en el “Registro de Contratos sobre Aceites de Oliva” (o “Registro de Préstamos sobre Aceite de Oliva” como se le denomina en otro lado), de la Oficina del Aceite.

Si el contrato de préstamo se documenta en escritura es suficiente con que el banco prestador remita una copia simple, pero los préstamos establecidos en la forma cuarta (Modelo B) por medio de póliza, no se harán efectivos hasta que la Oficina del Aceite haya comunicado al prestador su inscripción en el “Registro de Préstamos sobre Aceite de Oliva”. Las pólizas se extienden por triplicado y el banco remite un ejemplar al registro que además sirve de resguardo a los efectos de autenticar su fecha.

Los contratos de seguro de crédito que cubren la insolvencia proveniente de la desaparición total o parcial de las mercancías pignoradas se realizarán por medio de pólizas flotantes por compañías aseguradoras. El gobierno controlará su capacidad y por el hecho de suscribir la póliza, aceptan la presunción de la previa existencia de las mercancías aseguradas.

### **3.6 Ley 17 de mayo de 1940 de prenda industrial sobre maquinaria sin desplazamiento<sup>479</sup>**

Se enmarca la Ley que regula la prenda industrial en la necesidad de atender a la reconstrucción de las industrias cuyos dueños no pueden garantizar los préstamos sino con la maquinaria de ellas, y con la condición de que después de reconstruidas las instalaciones sean viables, para lo que autoriza al Instituto de Crédito para la reconstrucción nacional a conceder préstamos con una de las dos garantías siguientes: la clásica hipotecaria sobre el inmueble en

---

<sup>479</sup> Ley 17 de mayo de 1940 de prenda industrial sobre maquinaria sin desplazamiento (BOE nº 216 de 3 de agosto de 1940). El título completo de la Ley de la Jefatura del Estado es “Ley de 17 de mayo de 1940 por la que se autoriza al Instituto de Crédito para la reconstrucción nacional, para conceder préstamos destinados a la reconstrucción de industrias con garantía pignoratícia de maquinaria sin desplazamiento o hipoteca”.

que radique la maquinaria cuando sean del mismo propietario o la pignoraticia de su maquinaria industrial, sin desplazamiento de ésta, cuando el inmueble en que se halle sea de propiedad ajena, y siempre que pertenezca en pleno dominio al prestatario, con el precio de adquisición totalmente satisfecho, se halle libre de cualquier tipo de cargas (embargo o limitación dispositiva) y se haga constar en el Registro de la Propiedad, por nota al margen de la inscripción del inmueble en que se halle la maquinaria, que no forma parte de la finca a ningún efecto y no puede considerarse bien inmueble con arreglo al art. 334 de Cc.

Para extender la nota, se debe presentar la escritura pública que el dueño del inmueble deberá otorgar reconociéndolo, por propia voluntad o por resolución judicial.

Los préstamos deberán constar en escritura pública en la que entre otros extremos se describirá detalladamente la maquinaria gravada, "... con expresión de sus características de fabricación, número, tipo, etc. y de cuantas circunstancias contribuyan a su identificación, así como emplazamiento en local y sitio exacto, uso o aplicación, título de adquisición, estado actual y valoración ..." y para que las pignoraciones produzcan efecto contra terceras personas, se deberán inscribir en un libro especial que se crea en los Registros mercantiles con la denominación "De prenda industrial sin desplazamiento", en el que se harán constar la constitución y cancelación de dichas prendas, mediante la presentación de las escrituras correspondientes (arts. 9 y 10). Registro público cuyos libros deberán exhibirse a quien lo solicite, quien podrá pedir certificación de los asientos.

Al formalizarse el préstamo y hasta la inscripción en el registro la entrega del importe concedido queda sujeta a condición suspensiva.

La nota al margen de la inscripción del inmueble en que se halle la maquinaria que consta en el Registro de la Propiedad, solo puede cancelarse mediante certificación del Registro mercantil de que en el "Libro de prenda industrial sin desplazamiento" la maquinaria se halla libre de pignoración.

El prestatario no puede trasladar la maquinaria a otra finca sin la autorización expresa del Instituto de Crédito, quien a su vez solo puede autorizarlo previa anotación al margen en el Registro de la Propiedad, del inmueble al que se traslade.

El propietario conservará la maquinaria en su poder con carácter de depositario. En la hipótesis de incumplimiento de pago se sigue el procedimiento del art. 1872 Cc, y se castiga duramente la venta de la maquinaria trabada hecha subrepticamente por el pignorante, con la pena de nulidad de la transacción y el ejercicio de acciones de orden criminal contra el prestatario-vendedor, el adquirente o tercero que participase.

### **3.7 Ley de 5 de diciembre de 1941 por la que se adicionan al Código Civil nuevos artículos sobre prendas sin desplazamiento o hipoteca mobiliaria<sup>480</sup>**

Con la finalidad de ir llenando los vacíos que no se pudieron prever al promulgar el Código civil y acercar los textos legales a las nuevas necesidades sociales, incorpora una Sección segunda titulada «De la prenda sin desplazamiento» al capítulo II, del título XV, del libro IV del Código civil, con los artículos 1863 bis a 1873 bis, por los que se modifica la esencialidad en el contrato de prenda de que la misma fuese puesta en manos del acreedor o de un tercero.

La realidad, con el asentimiento de los juristas, ha ido imponiendo la fórmula de una nueva garantía que sin desplazar el bien prendado, permita el uso del crédito pignoraticio bajo condiciones que, asegurando la solvencia de deudor, le permitan disfrutar de la cosa, sin menoscabo de su utilidad ni quebranto del derecho garantizado.

Se admite, siempre que se convenga mediante pacto expreso la prenda sin desplazamiento como garantía que asegure el cumplimiento de una obligación, con un criterio amplio tanto en cuanto a los sujetos que pueden concertarla como a los bienes susceptibles de ser puestos en garantía, admitiendo incluso la prenda flotante.

En cuanto a los requisitos de publicidad, se somete a la prenda a un doble requisito de inscripción: en el del Registro de la propiedad para cierto tipo de bienes y en un registro especial creado por la propia ley.

Cuando la prenda sin desplazamiento se constituya sobre ciertos tipos de bienes, como en el caso de la prenda agraria, hotelera, de maquinaria, de vehículos, de productos industriales, etc., a los efectos de que no puedan ser considerados como bienes inmuebles (de acuerdo al art. 334 Cc), se ha de hacer constar en el Registro de la Propiedad, por nota al margen de la inscripción de la finca en que se hallen dichos bienes, que cualquiera que sea la forma en que los mismos se encuentren colocados, el destino que tengan con respecto al de la finca y su inseparabilidad de ésta, no forman parte de la misma. Para ello se presentará la escritura pública en que el dueño del inmueble lo reconozca así de un modo terminante. Para cancelar la nota se ha de acreditar mediante certificación con relación al libro de Hipoteca mobiliaria, que los bienes de que se trate se hallan libres.

Se crea un libro en el Registro de la Propiedad, denominado de Hipoteca mobiliaria, en el que para que produzcan efectos frente a terceros, los acreedores, y en su caso los endosatarios, deberán inscribir los documentos de constitución, endoso o cancelación de la prenda sin desplazamiento. Sin acreditar el requisito de inscripción tampoco podrán ejercitar acción alguna ante los Tribunales.

Si la prenda se constituye sobre vehículos automóviles, el registrador comunicará su inscripción a la Oficina administrativa competente.

---

<sup>480</sup> Ley de 5 de diciembre de 1941 por la que se adicionan al Código Civil nuevos artículos sobre prendas sin desplazamiento o hipoteca mobiliaria (BOE nº 350, de 16 de diciembre 1941).

La posición del propietario pignorante respecto a la cosa que mantiene en su poder, es la de un depositario, con sus características y responsabilidades, siendo considerado como un tercero a los efectos del art. 1863 Cc.

El contrato en el que la prenda sin desplazamiento garantice un crédito, se hará constar siempre por escrito; y cuando la obligación garantizada exceda de un determinado importe, se consignará necesariamente en documento público notarial<sup>481</sup>. En cualquiera de los casos, el acreedor puede transmitir mediante endoso, notificando por escrito al deudor, lo que incluye principal, intereses, prenda y seguros.

Es obligatorio contratar un seguro de crédito cuya prima pagará el deudor y que incluya el riesgo de insolvencia proveniente de la desaparición total o parcial de la garantía imputable al deudor, sus familiares o dependientes, incluyendo el caso de venta subrepticia, sin perjuicio del derecho del asegurador contra el culpable y de las responsabilidades criminales en que éste hubiera incurrido.

El deudor solo puede vender los bienes pignorados con autorización e intervención del acreedor, quien percibirá el precio hasta cubrir el crédito. En caso contrario, este puede reclamar que se intervenga judicialmente la prenda y se proceda a su venta en pública subasta, sin perjuicio de las acciones criminales que procedan contra el deudor por quebrantar el depósito.

En cualquier momento, antes del vencimiento, el deudor puede pagar el crédito con sus intereses, y exigir la entrega del documento con el que obtener la cancelación de los asientos del Registro y quedar liberado de las obligaciones contraídas.

El procedimiento para el caso de impago en el plazo estipulado, es el dispuesto en el artículo 1872 Cc, para la prenda ordinaria.

### **3.8 Ley de 16 de diciembre de 1954, de Hipoteca Mobiliaria y Prenda Sin Desplazamiento**<sup>482</sup>

El primer párrafo de la Exposición de Motivos recoge perfectamente lo que persigue: “La presente Ley regula una forma de la garantía real que cuenta con importantes precedentes en nuestro Derecho y en el de otros países; pero al hacerlo no se sujeta estrictamente a los patrones clásicos y a tales precedentes, antes se desvía muchas veces de ellos, de manera que bien puede afirmarse que entraña una trascendente y ponderada novedad legislativa. Esta

---

<sup>481</sup> La forma en los contratos que excedan de 5.000 pesetas de la época, se consignará necesariamente en documento autorizado por notario, corredor de comercio o, por agente de cambio y bolsa. Calculando el importe actualizado equivalente de 5.000 pta. de 31/12/1941 a 30/06/2015 sería de unas 708.000 pta. o lo que es lo mismo 4.255 euros (datos de Información Comercial Española-ICE e Instituto Nacional de Estadística-INE).

<sup>482</sup> Ley de 16 de diciembre de 1954, de Hipoteca Mobiliaria y Prenda Sin Desplazamiento (BOE nº 352 de 18 de diciembre 1954, RCL 1954\1851), en adelante LHMPSD.

novedad se refleja en la configuración técnica aceptada para la hipoteca mobiliaria y para la prenda sin desplazamiento de posesión, en los bienes que se sujetan a la garantía, en la extensión dada a ésta en algunos casos, en la regulación formal y registral de la nueva figura jurídica -que lleva a la creación de un Registro público para estos gravámenes-, en el desenvolvimiento del derecho real durante su existencia antes de llegar el momento de su ejecución, en su repercusión obligada respecto de terceras personas, en su desarrollo procesal, y en fin, en la determinación de los derechos de preferencia y persecución típicos de todo derecho real y de tal dificultad en esta forma de garantía que han sido el obstáculo, hasta ahora insuperado, para la perfecta eficacia de los intentos legislativos sobre la materia”.

Teniendo en cuenta, por una parte, la trascendencia que iban adquiriendo los bienes muebles en cuanto a su importancia y valor y la aparición de nuevos bienes en el sentido jurídico, difícilmente catalogables entre las cosas muebles o inmuebles, y por otra, las limitaciones de la prenda tradicional para dar respuesta a las necesidades de garantía real dada su característica de desplazamiento de la posesión, hicieron pensar en la que se denominó prenda sin desplazamiento e hipoteca mobiliaria, como medio de hacer viable la garantía real para estos bienes, que por su valor o naturaleza se adaptaban con dificultad a los modelos clásicos. Para encauzar y resolver esa necesidad sentida en la práctica, defendida por la doctrina y que tan pocos resultados ha obtenido con los intentos regulatorios anteriores es para lo que sirve esta norma.

La forma de conseguir su objetivo, es mediante la organización de un sistema de publicidad de las nuevas formas de garantía sobre bienes muebles que permita superar las dificultades jurídicas y económicas que representa la prenda clásica, ordinaria o manual, en un intento de extender a ciertos bienes muebles, los principios informadores del sistema hipotecario elaborados por la técnica inmobiliaria, dotando a los derechos de garantía sobre bienes muebles de un instrumento de publicidad más preciso y, al mismo tiempo, más flexible que el hecho posesorio, siempre equívoco y difícilmente adaptable a este tipo de relaciones jurídicas<sup>483</sup>.

Como antecedentes, DE CASSO ROMERO<sup>484</sup>, comparando la práctica española con la legislación suiza, apunta que la “hipoteca mobiliaria”, moderna institución que representa un enlace de la compraventa a plazos con la publicidad, al establecer que solo será válida cuando se inscriba en un registro público, se abre paso como instrumento adecuado para garantizar el crédito a plazos sobre bienes muebles, sustitutivo del inadecuado y peligroso *pactum reservati dominii*<sup>485</sup>. Respecto a los grandes beneficios que se obtendrían aplicándola especialmente a

---

<sup>483</sup> LALAGUNA DOMÍNGUEZ, E., ob. cit., pg. 678.

<sup>484</sup> DE CASSO ROMERO, I., cit., pgs. 22-26.

<sup>485</sup> *Ibidem*, pgs. 12 ss. Las formas de aseguramiento que ha utilizado el vendedor a lo largo de la historia en la compraventa a plazos de bienes mueble no es un proceso que haya quedado cerrado por no haber podido encontrar todavía un sistema de garantía realmente eficaz. De todos los medios que se han utilizado, “...el que se ha sobrepuesto y hoy ocupa el rango más alto como garantía de la venta aplazada, es el *pactum reservati dominii*. Este es el que se sigue usando en la compraventa a plazos, especialmente cuando se trata de objetos que adquieren las clases poco pudientes de la sociedad y, más frecuentemente, tratándose de máquinas de coser, de escribir, o de otros útiles de trabajo, en cuyo caso se establece sistemáticamente la cláusula de reserva de dominio”, aunque concluye que “... no sirve, ni práctica ni teóricamente, para garantizar de una manera adecuada y justa la compraventa a plazos, ...”

garantizar la compraventa a plazos, por apartarse mediante ella los conflictos e injusticias que hoy derivan del *pactum reservati dominii*, señala una serie de ellos<sup>486</sup>.

Tras lo estudiado *ut supra* sobre los primeros intentos de regular la figura (o las figuras), que se inician de forma parcial y atendiendo a los bienes susceptibles de garantía, y posteriormente con un criterio de regulación más general, con la Ley de 5 de diciembre de 1941, la que por diferentes circunstancias no llegó a tener en la práctica el desarrollo y aplicación deseados, pasamos a analizar cómo acomete el legislador el nuevo intento de ordenarla. Se plantea la duda del por qué disponiendo de una ley general y que comprende la mayoría de los supuestos, no es aplicada y cómo conseguir que lo sea para producir los efectos esperados.

Para evitar la desposesión, desde el punto de vista jurídico, el legislador se encuentra con dos grupos de problemas, los relativos a la naturaleza de los bienes objetos de gravamen y del grado de identificación de los mismos a efectos de publicidad posesoria y en su caso de registro<sup>487</sup>.

Para definir la naturaleza jurídica de la nueva forma de garantía real, los criterios a seguir podían ser los de alterar la naturaleza de los bienes por disposición legal para equipararla con la hipoteca inmobiliaria (como en la hipoteca naval), o introducir una hipoteca mobiliaria, o asimilarla a la prenda aunque eliminando el requisito de la entrega de la posesión.

El legislador una vez desechada la ficción de considerar a todos los bienes muebles por naturaleza como inmuebles a los efectos de hacer posible su hipoteca solo le quedaban dos opciones, que son las que regula la ley a la hora de determinar a qué tipo de bienes se les puede aplicar una u otra forma de garantía, y así distinguen:

- . Bienes muebles de identificación semejante a los inmuebles, claramente susceptibles de hipoteca, a los que por su perfección identificadora se les puede aplicar el régimen jurídico de la hipoteca de los inmuebles que tan desarrollada y depurada técnicamente está en España.
- . Bienes de más difícil identificación, cuyo derecho de persecución es más difícil que quedan dentro de la figura clásica de la prenda, aunque sustituyendo el requisito del desplazamiento posesorio por la publicidad registral. Las cualidades específicas de estos bienes hacen posible su fácil desaparición, transformación o confusión, por lo que los procedimientos ejecutivos, han de ser especialmente ágiles y rápidos, y

---

<sup>486</sup> *Ibid.*, pgs. 25 ss. Sus argumentos, para el uso de la hipoteca mobiliaria son: a) El dominio de la cosa vendida se transmite inmediatamente al comprador, aunque responde con el valor de la cosa del resto del precio aplazado. b) el riesgo queda a cargo del comprador. c) el adquirente tendrá plena facultad para vender, gravar o mejorar la cosa, si bien dejando a salvo los derechos del vendedor, como acreedor hipotecario, d) derecho amparado por el principio de publicidad en virtud de la inscripción en un registro público, e) el vendedor tendrá un derecho real de persecución sobre la cosa, por su titularidad de acreedor hipotecario inscrito, frente a cualquier otro poseedor o acreedor del comprador, en caso de falta de pago, f) la publicidad del registro permitirá que la cosa pueda ser fácilmente localizada e identificada, como ocurre con el registro de automóviles o con los que llevan las compañías de seguros respecto de los semovientes asegurados, cuya recuperación casi siempre obtienen.

<sup>487</sup> VALLET DE GOYTISOLO, J.B., "Introducción al estudio de la hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión", en *Estudios sobre garantías reales*, 2ª ed., Montecorvo, Madrid, 1984, pgs. 217 ss., publicado inicialmente en *Revista de Derecho Privado*, nº 435, 1953, pgs. 493-540.

procurar, de modo inmediato, la reintegración posesoria a favor del acreedor, volviendo la prenda sin desplazamiento, por conversión procesal, a prenda desplazada.

A pesar de todo, no debía estar tan clara la división, porque: “La determinación de los bienes susceptibles de una y otra forma de garantía, no podía dejarse a la libre interpretación. Por tratarse de una regulación nueva, se ha estimado indispensable fijar con exactitud y de un modo completo los bienes sujetos a hipoteca mobiliaria y a prenda sin desplazamiento” (E. de M.), dejando fuera algunas situaciones jurídicas especiales<sup>488</sup>. Trata el legislador de evitar situaciones confusas en el momento de la ejecución que conducirían a colisión de derechos, como la prohibición de la subhipoteca<sup>489</sup> o la exigencia especial de que el precio de adquisición de los bienes estén totalmente pagados, a menos que la hipoteca o la prenda se constituyan precisamente en garantía del precio aplazado.

Va dirigido este requisito a las ventas a plazos, tan frecuentes en circunstancias normales, que 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 así 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.

Tratan los redactores de la Ley de salvar los escrúpulos de orden doctrinal y práctico que se plantean para la admisión de la prenda sin desplazamiento<sup>490</sup>, saltándose la característica principal de la publicidad registral en la hipoteca y de la publicidad posesoria en la prenda. Exponen sus meditados motivos para no dejar fuera de la posibilidad de ser objeto de garantía real algunos bienes (la mayoría inmuebles por adscripción o por destino), no susceptibles de hipoteca por su imperfecta identificación registral, ni de prenda por la imposibilidad de su desplazamiento: por ser instrumentos del trabajo del deudor (ganados, elementos agrícolas), por exigir cuidados y atenciones especiales (ganados no destinados al trabajo, sino a la producción y reproducción), por su carácter futuro (cosecha esperada), o por otras consideraciones<sup>491</sup>.

---

<sup>488</sup> Sólo pueden ser hipotecados los establecimientos mercantiles, los automóviles y vehículos de motor, vagones y tranvías, las aeronaves, la maquinaria industrial y la propiedad intelectual e industrial. El resto de bienes no son susceptibles de hipoteca mobiliaria (art. 12 LHMPSD). Para extender la publicidad en todo lo posible, las hipotecas de automóviles (en un sentido amplio, comprensivo de todos los vehículos de motor asimilados), vagones y tranvías, se inscribirá no solo en el Registro de Hipotecas, sino además en el Registro administrativo correspondiente y en el permiso de circulación.

<sup>489</sup> Prohibición que desaparece en 2007 con la Disposición Final Tercera de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Reforma del Mercado Hipotecario (RCL 2007\2221).

<sup>490</sup> Por ejemplo, VALLET DE GOYTISOLO, J.B., “La Ley de 16 de diciembre de 1954 y su Reglamento de 17 de junio de 1955 sobre hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento”, *Anuario de Derecho Civil*, 1955-IV, pgs. 1247-1248, explica las razones que le llevaron a votar en contra de la admisión de la prenda sin desplazamiento de posesión en la Comisión redactora del Anteproyecto de la Ley, aunque finalmente y en contra de su opinión, recoge la figura.

<sup>491</sup> *Ibidem*, pgs. 1248 y 1249, divide los tipos de prenda sin desplazamiento de posesión en cuatro grupos, prenda agrícola (sobre frutos pendientes, separados o futuros), prenda a domicilio (sobre



Sus motivos son: históricos, ya habían estado regulados con anterioridad; económicos, permiten la obtención de crédito a un amplio sector de agricultura y ganadería; y de evitar un vacío legislativo, por ser supuestos que existían en Derecho.

En la regulación de la prenda se mantiene la ficción del depósito en cosa propia, sujetando al deudor a todas las obligaciones y responsabilidades civiles y penales inherentes al depositario, aunque teniendo en cuenta los juicios adversos a tal ficción, objeto de especial estudio, y considerando que esta figura no es propiamente un depósito, sino una situación del deudor, análoga en algunos puntos a la del tercero depositario, pero siempre distinta con arreglo a la naturaleza de las cosas. Sin embargo, se mantiene la ficción del depósito por ser tradicional en nuestro Derecho y por ser el medio más expresivo de determinar dos aspectos de excepcional importancia en la prenda sin desplazamiento: la singular relevancia que tiene la persona del deudor y la más enérgica responsabilidad de éste por actos que dificulten o impidan el ejercicio de los derechos del acreedor.

Mayores problemas supone en la prenda, primero su identificación, que solo en algunos casos, como si se trata de maquinaria, será posible, después, el tener que ejercer una permanente vigilancia sobre la situación de los bienes en la finca, inmueble o explotación en el que se hallen instalados (art. 57.2º LHMPSD) porque un cambio de lugar, del que depende la eficacia de la inscripción, basta para burlar con ánimo fraudulento cualquier tipo de control (art. 70 LHMPSD). Además los bienes trabados en prenda no están sujetos al cumplimiento de la obligación causal de su constitución, en contraste con el carácter real de la hipoteca mobiliaria, que sujeta, directa e inmediatamente, los bienes sobre los que se impone, cualquiera que sea su poseedor, al cumplimiento de la obligación para cuya seguridad fue constituida (art. 16 ).

Exige la Ley que tanto la hipoteca mobiliaria como la prenda sin desplazamiento se constituyan en documento público que dé fe ante terceros (escritura pública intervenida ante notario o póliza ante agente de cambio y bolsa o corredor de comercio) e inscrita en el Registro para que produzca los efectos que la Ley le concede (art. 3).

La publicidad se resuelve con la creación de un Registro de hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento, estableciendo en la ley las bases fundamentales de la organización, competencia, calificación y publicidad, que serán desarrolladas en detalle posteriormente.

Contemplaba la LHMPSD en la redacción original de su art. 2 que cuando la cosa no estuviese íntegramente pagada, solo podía ser hipotecada o pignorada a favor del vendedor en garantía del precio aplazado<sup>492</sup>. Entendía el legislador que el vendedor temería ver perjudicado su crédito por la constitución de una garantía a favor de un tercero sobre la cosa vendida y no pagada, y sin embargo no tendría problemas cuando tuviese una garantía real por haber constituido hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento en garantía del precio aplazado, habiéndose convertido en acreedor hipotecario.

---

máquinas y otros bienes muebles identificables), prenda comercial (sobre mercaderías y materias primas) y prenda de colecciones u otros objetos de valor.

<sup>492</sup> Redacción original del art. 2 LHMPSD: “No podrá constituirse hipoteca mobiliaria ni prenda sin desplazamiento de posesión sobre bienes que ya estuvieren hipotecados, pignorados o embargados, o cuyo precio de adquisición no se hallare íntegramente satisfecho, excepto en el caso de que se constituya la hipoteca o la prenda en garantía de precio aplazado”.

Mediante 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 (BOE nº 294 de 8 de Diciembre 2007, RCL 2007\2221), se introducen importantes modificaciones en la LHMPSD<sup>493</sup>:

- . Desaparece la prohibición de sub-hipotecar o preñar o de realizar su constitución sobre bienes previamente embargados o no totalmente pagados.
- . Se amplía la relación de bienes susceptibles de ser utilizados como garantía, alcanzando a los derechos de créditos y a los créditos, incluso a los futuros.
- . Respetando siempre el requisito de publicidad.

Desde el punto de vista de las situaciones anormales de comercio, la Disposición final octava de la Ley 22/2003 Concursal modifica la preferencia y prelación de la que gozaba el acreedor hipotecario o pignoraticio para el cobro de su crédito, disponiendo que desde su entrada en vigor, se regirán por lo establecido en la Ley Concursal.

### **3.9 Decreto de 17 de junio de 1955, aprueba el Reglamento del Registro de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento**<sup>494</sup>

---

<sup>493</sup> 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 (BOE nº 294 de 8 de Diciembre 2007, RCL 2007\2221), se modifica la LHMPSD, de 16 de diciembre de 1954 en varios aspectos:

1. Por la modificación del art. 2, deja de tener eficacia, aunque sin efectos retroactivos, el pacto de no volver a hipotecar o pignorar los bienes ya hipotecados o pignorados, por lo que podrá constituirse hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión sobre bienes que ya estuvieren hipotecados o pignorados, aunque lo estén con el pacto de no volver a hipotecar o pignorar. También podrá constituirse hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento sobre el mismo derecho de hipoteca o prenda y sobre bienes embargados o cuyo precio de adquisición no se hallare íntegramente satisfecho.
2. Permite, introduciendo un nuevo párrafo 4 al art. 8 LHMPSD que los créditos garantizados con hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento puedan servir de cobertura a las emisiones de títulos del mercado secundario.
3. Permite que se “sujeten a prenda sin desplazamiento” los créditos y demás derechos que correspondan a los titulares de contratos, licencias, concesiones o subvenciones administrativas siempre que la Ley o el correspondiente título de constitución autoricen su enajenación a un tercero. Una vez constituida la prenda, el Registrador comunicará de oficio esta circunstancia a la Administración Pública competente mediante certificación emitida al efecto, así como los derechos de crédito, incluso los créditos futuros, siempre que no estén representados por valores y no tengan la consideración de instrumentos financieros. Para su eficaz constitución deberán inscribirse en el Registro de Bienes Muebles.

<sup>494</sup> Decreto de 17 de junio de 1955, aprueba el Reglamento del Registro de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento, (BOE nº 198 de 17 de julio 1955, RCL 1955\1006), en adelante Reglamento HMPSD.

### 3.9.1 Instauración del Registro y admisión expresa de la reserva de dominio

Como ordenaba la Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin desplazamiento de posesión y en su desarrollo, se promulga el Reglamento dirigido exclusivamente a la organización del Registro, sin regular (“ni rozar siquiera”) problemas o cuestiones de carácter sustantivo, sirve a la finalidad de poner en marcha el Registro especial, determinando los requisitos y circunstancias de los libros y de las inscripciones, así como libros auxiliares que deben llevarse y cuanto sea necesario para el inmediato funcionamiento del Registro, sin el cual las Instituciones creadas por la Ley carecen de toda eficacia. En su redacción parte de un criterio fundamental, el Registro debe ajustarse en todo lo posible, al Registro de la Propiedad Inmobiliaria, por mandato legal manifestado en la disposición adicional tercera, y porque no se pueden desconocer ni las analogías que necesariamente han de establecerse entre ambos Registros, ni la facilidad que dará al funcionamiento del mismo la aplicación de normas del antiguo con los frutos de la experiencia de casi un siglo de vigencia. La intención clara de la Ley ha sido, en efecto, que los preceptos generales hipotecarios sean de aplicación directa al aspecto registral de estas Instituciones, sin más excepción que la de las peculiaridades que determina y que vienen dadas por su especial naturaleza.

Se trata de un registro de gravámenes en el que anotar las hipotecas y resto de cargas, incluidos los embargos, aunque la anotación no altera la naturaleza del embargo, ni añade nuevos derechos a favor del acreedor, se limita a dar a conocer la existencia de afecciones judiciales para asegurarle de gravámenes posteriores que de otro modo se antepondrían.

Dependiente del Ministerio de Justicia y de la Dirección General de los Registros y del Notariado, queda a cargo de los registradores de la propiedad, y se organiza por el principio de especialidad (sobre la base de bienes) para los susceptibles de hipoteca mobiliaria y se basa en el contrato para los que lo sean de prenda sin desplazamiento.

En su art. 13.I *aparece por primera vez en nuestro ordenamiento una referencia explícita a la reserva de dominio*. En su título I, referido al Registro de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin desplazamiento y de libros que lo componen (arts. 1 a 14), el art. 13, bajo el epígrafe de “Inscripciones y anotaciones preventivas en los libros de inscripción”, comienza indicando: “En los libros de inscripción se inscribirán o anotarán los títulos referidos en los arts. 68 y 70 de la Ley, incluso los de adquisición de bienes muebles susceptibles de hipoteca cuyo precio se hubiere aplazado y garantizado con pacto de reserva o de resolución de dominio, siempre que consten en escritura pública”<sup>495</sup>.

---

<sup>495</sup> Recuerda VALLET DE GOYTISOLO, J. B., “La Ley de..., *cit.*, pgs. 1232-1233, como la Exposición de Motivos de la Ley, indica que el exigir al vendedor a crédito el acudir siempre a la hipoteca o a la prenda para estar debidamente garantizado sería muy gravoso para el comprador e iría contra la práctica habitual en esa clase de ventas, pero considera el profesor VALLET que “...más gravoso aún, e igualmente opuesto a la práctica habitual, sería exigirle la formalización en escritura pública -con la consiguiente liquidación de derechos reales- de la compraventa bajo reserva de dominio o condición resolutoria y su inscripción en el Registro”.

Esta norma, por una parte, permite al vendedor a plazos inscribir para hacer efectiva la preferencia de su derecho frente al acreedor hipotecario, pero por otra le impone una especial diligencia, pues si su derecho por el precio aplazado no consta en el Registro en la forma prevista, tendrá difícil impugnar la garantía del acreedor hipotecario. La consecuencia del asiento registral del crédito por razón del precio aplazado es que la preferencia del derecho del vendedor con reserva de dominio se sitúa en un plano similar a la hipoteca mobiliaria.

No menciona los bienes susceptibles de prenda sin desplazamiento de la posesión. Puede parecer lógico por lo limitado de los bienes afectados que puedan ser objeto de prenda incorporal y a su vez sean susceptibles de garantizar su precio aplazado con pacto de reserva.

Mediante la inscripción o anotación del título de adquisición de los bienes citados, el crédito del vendedor adquiere trascendencia real y se dota de una especial eficacia para limitar la posibilidad de constitución de hipoteca mobiliaria por el comprador a favor de un tercero. En caso de que llegue a constituirse una vez inscrito o anotado el derecho del vendedor, prevalecerá este frente al del acreedor hipotecario, en base a la situación registral. La alegación de la reserva de dominio inscrita paralizará cualquier ejecución hipotecaria, pero recalando que siempre que el crédito por el precio aplazado figure inscrito o anotado, para evitar que el tercero acreedor hipotecario, lleve la discusión al terreno subjetivo de la buena fe oponiendo una excepción al haber desplegado la diligencia necesaria.

Cuando la reserva de dominio se encuentre inscrita en el Registro de gravámenes se puede solicitar la suspensión de todo procedimiento sumario, aunque debería de bastar la certificación del Registro correspondiente de la inscripción de la misma con título de propiedad anterior a la fecha de escritura de hipoteca.

En sentido contrario, el crédito por el precio aplazado no inscrito o anotado se hallará en peor situación frente al acreedor hipotecario, la falta de inscripción del derecho del vendedor deja abierta una brecha en el Registro para la inscripción de la hipoteca mobiliaria constituida en favor de tercero aunque los bienes sobre los que pese, no se hallen totalmente pagados.

### **3.9.2 Ventajas e inconvenientes de la hipoteca mobiliaria para el vendedor**

Las *ventajas para el vendedor*, son que el constituir hipoteca mobiliaria en una compraventa aplazada implica:

1. Imponer al deudor la prohibición de enajenar los bienes hipotecados sin el consentimiento del acreedor (art. 4 LHMPD).
2. Sujetar, directa e inmediatamente, los bienes trabados, cualquiera que sea su poseedor, al cumplimiento de la obligación para cuya seguridad fue constituida (art. 16 LHMPD).

3. Salvo en el caso de concurso de acreedores que se rige por lo establecido en la LC, el crédito del vendedor tiene la consideración de garantizado como preferente conforme a los arts. 1922.2º y 1926.1º Cc, como créditos prendarios (art. 10 LHMPSD) .

4. Desde el punto de vista registral, su inscripción provoca que cualquier nueva carga real (hipoteca mobiliaria o inmobiliaria por bienes que tengan carácter de pertenencia a un inmueble, o prenda sin desplazamiento) tengan peor derecho. También impide la constitución de prenda clásica, dado que al suponer un acto de disposición prohibido sería nula.

La protección que proporciona la hipoteca mobiliaria tiene el *inconveniente* de las especiales exigencias de forma que requiere para constituir la garantía. Los costes de escritura pública, inscripción registral y fiscales solo se justifican cuando los bienes de que se trate tengan una importancia económica considerable, sin embargo cuando la actividad principal es la de comercialización y venta en condiciones competitivas, el instrumento jurídico para garantizar la venta a plazos no puede ser la hipoteca. En tales condiciones al empresario no solo le importa el precio de venta, que se verá incrementado por los costes transaccionales citados, sino también el régimen de contratación excesivamente complicado para el comprador por las condiciones jurídicas que se le imponen. El comprador por su parte se inclinará por los productos que le resulten de mejor precio, y al mismo precio los que le supongan menor afección de su responsabilidad.

Hasta aquí las ventajas e inconvenientes para el vendedor si opta por constituir hipoteca mobiliaria, pero si su opción es la de incluir en el contrato de compraventa una cláusula de reserva de dominio, las ventajas serán las mencionadas anteriormente.

Como hemos indicado, no menciona el art. 13.I de Reglamento del Registro HMPSD a la prenda sin desplazamiento de la posesión entre las cargas susceptibles de aplicar a los bienes que a su vez puedan ser vendidos aplazadamente con pacto de reserva, para posibilitar la inscripción o anotación del título de adquisición en el registro. Lo cual no quiere decir que el vendedor no pueda defender la preferencia de su derecho frente al titular de la prenda inscrita al no ser necesario que la preferencia se funde en un dato de carácter registral, como argumento a contrario; si el art. 13.I RRHMPSD se refiere solo al supuesto de hipoteca mobiliaria, parece fuera de lugar exigir el dato registral como medio de prueba.

El vendedor puede defender su preferencia basándose en el contrato de compraventa si consta en documento de fecha auténtica anterior. La LHMPSD deja a salvo claramente los derechos legítimamente adquiridos, cuando consten de tal forma, sin que puedan ser perjudicados, en ningún caso, por la constitución de la prenda (art. 56 LHMPSD). Alcanza la rotundidad del artículo hasta la responsabilidad civil y penal: "...sin perjuicio de la responsabilidad, civil y criminal, en que incurriere el que defraudase a otro ofreciendo en prenda como libres las cosas que sabía estaban gravadas o fingiéndose dueño de las que no le pertenecen". El crédito del vendedor por el precio aplazado prevalecerá sobre el derecho del acreedor pignoraticio si consta en documento de fecha auténtica anterior, en el mismo sentido que aparece en el art. 1865 Cc en concordancia con el art. 1862 Cc (relacionado en cuanto a la fecha cierta con el art. 1227 Cc), sin ser necesaria la forma de escritura pública.

A pesar de las intenciones manifestadas de animar la actividad económica y reactivar el crédito, la LHMPD tampoco sirve de catalizador que rompa la atonía inversora y de crédito. Las razones, por ser más económicas que jurídicas, no van a ser analizadas en este trabajo; sí una de ellas y es que el deseo de regular tan detalladamente el funcionamiento de un registro que mediante la publicidad, de seguridad jurídica a las transacciones, las complica por exceso de formalidades. El intento de facilitar la obtención de crédito utilizando como objeto de la garantía bienes muebles (o derechos) de gran valor, como maquinaria, vehículos y otros, choca con la exigencia de la Ley para la constitución la garantía, de las mismas formalidades que para la transmisión y gravamen de los inmuebles: escritura pública e inscripción registral, previa calificación rigurosa de las circunstancias de capacidad, legitimación y validez de las cláusulas<sup>496</sup>. La consecuencia de la exigencia de tales formalidades para la constitución de los gravámenes, así como los impuestos que gravaron estos actos, ha sido la poca aplicación de la Ley. No es cómodo su uso más que para operaciones de mucho importe y cuando no hay otra fórmula con la que financiar y garantizar.

Siguiendo con la historia económica que acompaña a la legislativa, a finales de los años 50, el Plan de Estabilización, con apoyo de organizaciones internacionales trata de paliar el estancamiento de la economía española, aunque sus efectos tardan años en ser percibidos. Se ha de esperar al Primer Plan de Desarrollo (1963), de carácter indicativo para el sector privado pero vinculante para el público, para que comiencen a notarse los primeros resultados. Es en ese entorno en el que el gobierno dicta una serie de normas sobre banca, tipos de operaciones de financiación y sus garantías en el que vuelve a aparecer la reserva de dominio en la legislación, relacionado como siempre con la compraventa a plazos.

### **3.10 Orden del Ministerio de Hacienda de 12 de enero de 1962 por la que se regula la financiación de las ventas a plazos de bienes de equipo<sup>497</sup>**

Aunque anticipa que es una norma provisional, trata de facilitar y encauzar este tipo de operaciones, evitando los peligros de una excesiva extensión de una situación que de hecho se está produciendo, para regular el marco institucional adecuado, mediante fórmulas suficientemente elásticas para estimular las inversiones productivas y dosificar sus efectos en cuanto a las dos consecuencias opuestas, el incremento de la demanda por una parte, y por otra su repercusión a través del descuento del volumen de circulación monetaria.

A tal fin un Comité llamado de Crédito de medio y largo plazo podrá autorizar líneas de redescuento por el Banco de España de los efectos representativos de la parte aplazada en el

---

<sup>496</sup> ZUMALACÁRREGUI, ob. cit., pg. 552.

<sup>497</sup> Orden del Ministerio de Hacienda de 12 de enero de 1962 por la que se regula la financiación de las ventas a plazos de bienes de equipo (BOE nº 20, de 23 de enero 1962).

precio de venta de una serie de bienes concretos: tractores, maquinaria agrícola pesada, motores, camiones, maquinaria y bienes de equipo capital productivo.

Como condiciones indispensables se imponen un pago mínimo al contado por parte del comprador (20 % más todos los gastos iniciales), plazo máximo de aplazamiento de 3 años, cuotas de amortización constantes mensuales (salvo para tractores y maquinaria agrícola).

Entre los datos a incluir en las solicitudes de autorización de operaciones al Banco de España, las entidades deben incluir las cláusulas del contrato sobre garantías de pago y demás condiciones especiales.

### **3.11 Ley 2/1962 de 14 de abril, de bases de ordenación del crédito y de la Banca<sup>498</sup>**

Se enmarca la Ley de bases dirigida a regular las operaciones de crédito y las entidades que pueden concederlas, en la preparación del Plan General de Desarrollo de la Economía Española, y dado que uno de los instrumentos de los que se dispone es el sistema crediticio y bancario, con el que apoyar la financiación del Plan mediante el estímulo de la generación y formación del ahorro y su correcta canalización a la inversión, consideran necesario regular el funcionamiento del conjunto de instituciones que lo integran: banca central: privada y oficial, cajas de ahorro, sociedades de cartera, de ventas a plazos y cualquier otra que opere en la ordenación y distribución del crédito.

Entre otras normas que contiene la reforma está la Base décima<sup>499</sup> cuyo desarrollo, como del resto de las Bases se efectuará de forma escalonada y con prudencia. Entiende el legislador que se está actuando sobre un mecanismo sensible y de altas repercusiones sociales, no solo porque afecta al sistema bancario, sino porque las medidas que se adopten afectarán a otros sectores de la economía que son complementarios.

La “Base diez” incide en materias como sobre *qué* bienes actuar, es decir, qué bienes pueden ser objeto de financiación: primero y más importante bienes de equipo (industrial y agrícola) y después, de consumo duradero. *Cómo*, con qué medios cuentan para fomentar las operaciones, dirigidos a todos los intervinientes:

---

<sup>498</sup> Ley 2/1962 de 14 de abril, de bases de ordenación del crédito y de la Banca (BOE nº 91, 16 de abril 1962).

<sup>499</sup> Base diez Ley 2/1962 de 14 de abril: “Ventas a plazos.- Se facilitará la financiación de operaciones de venta a plazos de bienes de equipo industrial y agrícola y de consumo duradero, mediante la creación de entidades específicas, en las cuales deberá existir representación del Estado para garantizar el cumplimiento de las normas reguladoras que se dicten, sobre todo teniendo en cuenta los beneficios fiscales y de acceso a redescuento que podrán concederse, a fin de combinar la mejor defensa del consumidor con costes de financiación más reducidos y con las adecuadas garantías sobre la solvencia del comprador y demás participantes en la operación, al mismo tiempo que se controla el volumen del crédito, para impedir tensiones excesivas. Los efectos en que se formalicen las ventas a plazos podrán ser redcontables hasta la cuantía que establezca el Ministerio de Hacienda”.

- . Entidades de crédito: beneficios fiscales<sup>500</sup>, acceso a redescuento, garantías adecuadas
- . Compradores: costes de financiación reducidos, beneficios fiscales<sup>501</sup>, defensa del consumidor
- . Supervisor bancario: control del volumen de crédito

Como se observa contempla las variables que serán recurrentes en la regulación de las ventas a plazos.

### **3.12 Decreto-Ley 57/1962 de 27 de diciembre, sobre Entidades de Financiación de Ventas a Plazos<sup>502</sup>**

La puesta en marcha del plan de desarrollo económico aconsejaba dedicar una parte importante de los siempre limitados recursos financieros disponibles, a las inversiones, razón por la cual les pareció oportuno al legislador circunscribir en un principio los estímulos a las ventas a plazos de bienes de equipo y de consumo duradero, a través de una regulación de las Entidades de Financiación de tales ventas. Entienden como tales tipos de bienes a: tractores, maquinaria agrícola pesada, motores destinados a fines industriales o agrícolas, camiones para transporte de mercancía y autobuses, maquinaria y bienes de equipo capital productivo (art. 1º).

Recoge la Exposición de Motivos del Decreto-ley que las ventas a plazos constituyen el medio más adecuado de financiación a crédito para muchas empresas, como lo ha demostrado la experiencia, sobre todo en los últimos tiempos, a pesar de que los mecanismos institucionales que existían no podían considerarse suficientes. La Ley 2/1962 de 14 de abril ya contemplaba la creación de entidades específicas de financiación y ahora se evidencia la urgencia de abrir esta nueva vía que beneficia principalmente a pequeñas y medianas empresas, las que aunque

---

<sup>500</sup> Ya la Ley 83/1961, de 23 de diciembre, sobre desgravaciones tributarias (BOE nº 310, de 28 de diciembre 1961) en su art. 4º en cuanto a Impuesto sobre las rentas de capital, recogía exenciones de impuestos a los vendedores a plazos por los intereses por el aplazamiento de cobro en las operaciones de *venta a plazos al detall (Sic)*.

<sup>501</sup> El art. 11 de la Ley 83/1961, de desgravaciones tributarias, con respecto a los impuestos a pagar por los compradores realiza una serie de modificaciones para que por una parte queden sujetas las ventas a plazos y por otra permitir unas desgravaciones para pasar de pagar del 5 al 0,3 por mil del importe aplazado del contrato, para lo que exige una forma determinada: "Los contratos y documentos de formalización de las operaciones de venta a plazos, cuando se realicen directamente con los consumidores o usuarios de los productos, se reintegrarán por... (la tarifa citada) ...condicionado al cumplimiento de los requisitos que fije en cuanto a importe del primer plazo y al número y duración de los restantes". Lo que afecta a los impuestos del timbre y además contempla exenciones o reducciones del tipo de gravamen del Impuesto de Derechos reales y sobre transmisiones de bienes, de los contratos de venta a plazos de bienes muebles, siempre que reúnan los mismos requisitos (determinar el importe del primer plazo y el número y duración de los restantes).

<sup>502</sup> Decreto-Ley 57/1962 de 27 de diciembre, sobre Entidades de Financiación de Ventas a Plazos (BOE nº 10, de 11 de enero 1963).



tienen en principio abiertas las puertas del crédito oficial, en ocasiones, el acceso a estos créditos no les resulta fácil por carecer de garantías del tipo de las habitualmente exigidas por las entidades que los conceden, resulta evidente la mayor simplicidad y rapidez de tramitación que para ellas supone el poder utilizar para la financiación de sus inversiones la vía de la compra con pago diferido.

Se autoriza la creación de sociedades de financiación siempre que tengan por objeto exclusivo el financiar la parte aplazada del precio de venta, respetando además una serie de condiciones específicas, como respetar los porcentajes de precio inicial a pagar por el comprador, así como la cuantía y plazos de los pagos diferidos (art. 4º.b), o como acomodar su actuación a las instrucciones que les comunique el Instituto de Crédito, en especial en lo relativo a garantías a exigir, formalidades y modelos de los contratos de compraventa que financie, tarifas de servicios y comisiones a percibir y dedicación preferente a ciertos sectores de la producción nacional (art 4º.d).

La legislación que regula las ventas a plazos sirvió de soporte para que con sujeción a sus normas realizar contratos de compraventa en los que se incluía una cláusula de reserva de dominio a favor del vendedor<sup>503</sup>.

### **3.13 Orden del Ministerio de Hacienda de 25 de enero de 1964, por la que se modifica la (Orden) de 12 de enero de 1962 sobre créditos para financiación de la venta con pago diferido en el mercado interior de bienes de equipo<sup>504</sup>**

Con la experiencia de dos años de funcionamiento, introduce modificaciones tendentes principalmente a hacer más rápida y sencilla la tramitación de las solicitudes y más ágil el funcionamiento del sistema.

Introduce y regula un nuevo tipo de crédito para financiar el período de construcción de bienes en virtud de pedido en firme y de la parte aplazada del precio. Pretende resolver el problema financiero de las empresas que se dedican a la fabricación de esos bienes de coste elevado y que requieren un plazo muy dilatado de fabricación.

---

<sup>503</sup> Cfr. Parte IV, 2.1.4 Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de enero 1972.

<sup>504</sup> Orden del Ministerio de Hacienda de 25 de enero de 1964, por la que se modifica la (Orden) de 12 de enero de 1962 sobre créditos para financiación de la venta con pago diferido en el mercado interior de bienes de equipo (BOE nº 36 de 11 de febrero de 1964).

### **3.14 Orden del Ministerio de Hacienda de 8 de febrero de 1964, por la que se desarrolla el Decreto-ley 57/1962 de 27 de diciembre sobre entidades de financiación de ventas a plazos<sup>505</sup>**

Se dicta la Orden como norma complementaria que permita la puesta en marcha y establezca las condiciones en que deban desarrollar sus actividades las entidades de financiación cuyas normas fundamentales reguló el D-L 57/1962 de 27 de diciembre.

Además de recoger, cómo y dónde obtener la consideración de sociedad de financiación, obliga a las entidades a acomodarse a las siguientes normas (art. 3º):

- a) El importe máximo a financiar de cada compraventa a plazos será del 80 % del precio de venta al contado, debiendo estar desembolsado como mínimo el resto más los gastos.
- b) El plazo máximo de aplazamiento se fija en 36 meses a contar desde la compraventa si se trata de bienes producidos en serie y a partir de la entrega en los fabricados bajo pedido. Los plazos mensuales de la parte aplazada han de ser iguales.
- c) Al comprador le asiste el derecho de anticipar el pago del precio aplazado o del crédito concedido en cualquier momento.

En la formalización de los contratos de compraventa con pago diferido, además de las garantías que las partes puedan estipular, o se establezcan por disposiciones legales y reglamentarias, se han de incluir obligatoriamente dos condiciones:

- . Los bienes tienen que estar asegurados a todo riesgo hasta la total liquidación del precio.
- . Los documentos de formalización de las operaciones entre vendedor, comprador y entidad de financiación, en su caso, ocupando ésta la posición que las partes estipulen, comprenderán expresamente el pacto de reserva de dominio u otra garantía a favor de quien proceda, que se mantendrán subsistentes hasta la liquidación definitiva del precio (art. 5º.b).

Cada entidad propondrá al Instituto de Crédito, un proyecto sobre garantías a exigir (entre las que estarán incluidas las indicadas en las normas anteriores), condiciones de las operaciones, formalidades y modelos de contratos de compraventa. (art. 9º).

*Se vuelve a citar en el ordenamiento jurídico al pacto de reserva de dominio, como cláusula natural o de uso común en las ventas a plazos y en su financiación.*

---

<sup>505</sup> Orden del Ministerio de Hacienda de 8 de febrero de 1964, por la que se desarrolla el Decreto-ley 57/1962 de 27 de diciembre sobre entidades de financiación de ventas a plazos (BOE nº 38 de 13 de febrero de 1964).

Del análisis de toda esta dispersa legislación, es de destacar que primero se regula todo lo relacionado con el fomento, financiación y garantías de los bienes de producción y después se amplía a los bienes de consumo, aspecto que en algún momento hace plantearse al legislador la pregunta de si deben estar sometidos a los mismos principios de financiación y utilización de crédito ambos tipos de bienes. La cuestión se plantea difícil porque la diferenciación entre un tipo de bienes y otro responde más a un punto de vista económico de clasificación que a una categoría jurídica autónoma. La explicación técnica indica que los bienes de producción se pagan a sí mismos, mientras que las ventas a plazos parecen más dirigidas a los bienes de consumo (desde el punto de vista económico).

## **4 LA LEY 50/1965 DE COMPRAVENTA DE BIENES MUEBLES A PLAZOS<sup>506</sup>**

### **4.1 RAZONES O MOTIVOS DE LA LEY DE VENTA A PLAZOS**

Se trata de una Ley que trata de fomentar el crédito, definiéndose a sí misma como una regulación especial que establece los justos límites entre facilidad y garantía para compradores y vendedores.

Es una Ley propia de economía dirigida como puede deducirse no solo de su articulado sino también de los argumentos utilizados en su defensa en Cortes por el ponente de la misma, CABANILLAS GALLAS<sup>507</sup>, del Proyecto en el que expone sus condicionamientos económicos. Es de destacar que cuando se refiere al comprador lo considera como consumidor, enumera los peligros que le acechan y considera una obligación de la norma el lograr su protección y amparo.

Entre las ventajas para los vendedores, están las garantías y derechos a su favor (que alcanzan hasta el ámbito penal) y entre la que se encuentra la reserva de domino.

Al igual que la LHMPSD, la LVP 65 se orienta desde diferente punto de vista, planteamiento y amplitud a resolver un problema común: la necesaria adecuación entre concesión de crédito y garantía en el tráfico jurídico de los bienes muebles. Coinciden en los aspectos:

- . Económicos.- Tratan de ampliar las posibilidades de obtención de crédito, utilizando diferentes bienes muebles, entre ellos los elementos de trabajo, pero sin paralizar la

---

<sup>506</sup> Ley 50/1965, de 17 de julio, de Compraventa a plazos de bienes muebles (BOE nº 173 de 21 de julio 1965, RCL 1965\1313) y normas de desarrollo entre las que destacan: Decreto 1193/1966 de 12 de mayo, por el que se dictan disposiciones complementarias de la Ley 50/1965, sobre venta de bienes muebles a plazos. (BOE nº 115, de 14 de mayo 1966, RCL 1966\899), Orden de 8 de julio de 1966 por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles (BOE nº 166 de 13 de julio de 1966) y Orden de 15 de noviembre 1982 por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos (BOE nº 286, de 29 noviembre 1982, RCL 1982\3192).

<sup>507</sup> CABANILLAS GALLAS, P., "Defensa...", ob. cit, pgs. 1139 ss.

capacidad de producción. Tampoco se desprende el comprador de otros bienes útiles en su economía particular para garantizar el pago de la cosa que adquiere.

. Jurídicos.- Todo ello mediante la traba de derechos, sin que al deudor se le prive temporalmente ni se le inmovilicen bienes afectos a la función de garantía.

Con la inclusión de la reserva de dominio, sienta las bases de un régimen de garantías adecuado a la función crediticia del contrato de compraventa a plazos de bienes muebles, y da solución a los problemas que surgen en la relación entre concesión de crédito y garantía. Con la creación de un registro público de documentos en el que inscribir la reserva de dominio para su oposición a terceros, reconoce la eficacia prevalente de las garantías inscritas frente a la fuerza legitimadora del hecho posesorio.

Tiene la ventaja sobre la LHMPSD de su *mayor simplicidad formal* por no ser necesario que el contrato de compraventa a plazos conste en escritura pública para su oposición a terceros, bastando con que conste por escrito y se inscriba en el Registro que crea.

Para algunos, la Ley tenía una vocación de generalidad en cuanto a la regulación de la financiación mobiliaria, dado que su objeto comprende no solo las ventas a plazos de bienes muebles, los préstamos a comprador o vendedor destinados a facilitar su compra y sus garantías, sino que también "...los actos o contratos, cualquiera que sea su forma jurídica, mediante los cuales las partes se propongan conseguir los mismos fines económicos que con la venta a plazos" (art. 2.II LVP), siendo casi una "Ley de Crédito Mobiliario"<sup>508</sup>.

## 4.2 CONCEPTOS (DEFINICIONES)

La Ley 50/1965, de 17 de julio regula las ventas a plazos de bienes muebles corporales no consumibles, los préstamos destinados a facilitar su adquisición, y las garantías que se constituyan para asegurar el cumplimiento de las obligaciones nacidas de aquellos contratos.

A efectos de esta Ley, define la venta a plazos como el contrato mediante el cual el vendedor entrega al comprador una cosa mueble corporal y recibe de éste, en el mismo momento, una parte del precio, con la obligación de pagar el resto diferido en un periodo de tiempo superior a tres meses y en una serie de plazos que se determinarán el Gobierno (arts. 2 y 20 LVP).

La referencia a "una serie de plazos" excluye la posibilidad de aplicación de la Ley a una venta a crédito en la que se haya acordado el pago en un solo plazo a efectuar a partir de los tres meses.

---

<sup>508</sup> MARTÍNEZ AGUIRRE, C., "Sobre la regulación legal de la financiación al consumidor: de la Ley de Ventas a Plazos a la Ley de Crédito al Consumo", *Actualidad Civil*, nº 4, 1996. Pg. 798. Entiende que la Ley de venta a plazos "... tenía una vocación de generalidad, más allá de lo que, engañosamente, su denominación permitiría entender", su campo de aplicación alcanza tanto a particulares como a profesionales. Ese carácter "... de Ley general reguladora de la financiación de la adquisición de bienes muebles..." que le incumbe, hace que sea, casi, una Ley de Crédito Mobiliario.

De acuerdo con lo que se predica en la Exposición de Motivos, el Gobierno, no solo ve imperiosa la necesidad de una legislación especial que regule las ventas a plazos en el aspecto sustantivo, sino que dada la importancia del crédito en los planes de desarrollo económico, y atendiendo a la coyuntura, fijará (art. 20 LVP):

- . Bienes que pueden ser objeto de contratos sometidos a esta Ley,
- . Cuales se consideran identificables a efectos del Registro,
- . Tipos o tasas máximos de recargo en las ventas a plazos,
- . Cuantía del desembolso inicial y del tiempo máximo para el pago del precio aplazado,
- . Condiciones a cumplir y obligaciones que asumen los comerciantes y Sociedades que bajo cualquier forma, realicen las operaciones comprendidas en esta Ley, bajo la amenaza de fuertes sanciones en caso de incumplimiento.

Este artículo que actúa como válvula de seguridad de la Ley, ha sido entendido por algunos<sup>509</sup> como uno de sus más grandes aciertos ya que le permitirá ajustarse en todo momento a la realidad.

Bienes *muebles*, de acuerdo con los criterios conocidos<sup>510</sup>, *corporales*, es decir materiales, los que se pueden percibir por los sentidos: tocar, etc., lo que excluye los inmateriales o incorporeales como la propiedad industrial o intelectual, *no consumibles*, de uso duradero, es decir que se deterioran poco a poco por su uso (recurriendo al art. 481 Cc sobre usufructo de cosas no consumibles)<sup>511</sup>.

Vuelve a plantearse el dilema de si aplicar la Ley a bienes de equipo, a bienes de consumo (aunque duradero) o a ambos. Nuestra conclusión, es que aunque fundamentalmente orientada a aplicarse a los bienes destinados al usuario general o consumidor, no excluye a los bienes de equipo<sup>512</sup>.

El Decreto 1193/1966 de 12 de mayo, que desarrolla la Ley, establece una norma muy general para permitir el acceso al Registro de toda clase de bienes identificables, considerando como tales a efectos del Registro de reservas de dominio y prohibiciones de disponer, a todos

<sup>509</sup> DE COSSÍO CORRAL, F., "Crónica legislativa", *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 448-449, Septiembre - Octubre 1965, pgs. 1.125-1.138, en pg. 1.136. También consultable en <http://vlex.com/vid/cronica-legislativa-338549>.

<sup>510</sup> Arts. 335 ss. Cc.

<sup>511</sup> CABANILLAS GALLAS, P., "Defensa en Cortes...", cit., pg. 1.143, explica con más detalle los razonamientos realizados por los ponentes y que posteriormente presentaron a la Comisión de Justicia antes de su aprobación como Ley: "... la Comisión se consideró obligada a aceptar el concepto técnico jurídico de bienes corporales no consumibles, cuando el objeto natural de la norma son los bienes que económicamente se llaman de consumo". Pero que vienen a ser los mismos, "... porque dada, la imprecisión de nuestro Código en el art. 337, al confundir fungibilidad y consumibilidad hay que recurrir al artículo 481, relativo al usufructo de cosas no consumibles, por lo que podemos interpretar el artículo 1º armonizando concepto económico y concepto jurídico en el sentido de que la Ley se refiere a las cosas muebles «que se deterioran poco a poco por el uso»".

<sup>512</sup> En contra DE COSSÍO CORRAL, "Crónica...", cit., pg. 1.129, quien considera que además de los bienes explícitamente excluidos en el art. 4 LVP 65, lo están los bienes de equipo y los futuros.

aquellos en los que conste la marca y el número de serie o fabricación de forma indeleble o inseparable, en una o varias de sus partes fundamentales (art. 2 Decreto 1193/1966).

En cuanto a los bienes de equipo, el Decreto 1193/1966 (RCL 1966\899) se refiere a ellos expresamente en su Exposición de motivos para indicar que en atención a la coyuntura económica y a su naturaleza, no considera necesario señalar un límite máximo y en el art. 4. de la Orden de 15 de noviembre 1982 (Ordenanza del Registro de Ventas a Plazos de Bienes Muebles RCL 1982\3192) se recoge que “Los Registradores que inscriban hipotecas mobiliarias o prendas sin desplazamiento o anoten embargos sobre bienes susceptibles de ser vendidos a plazos con arreglo a esta Ordenanza, deberán comunicar de oficio al Registro Central, y en el mismo día en que aquellas garantías mobiliarias se constituyan, la inscripción así practicada con expresión de su contenido. Recibida esta comunicación, se archivará en el Registro Central, comunicándose a los Registros provinciales a los efectos de lo establecido en el artículo 3 b)” y que “Cuando la hipoteca mobiliaria recaiga sobre automóviles u otros vehículos susceptibles de matrícula, la comunicación se dirigirá solamente al Registro o Registros de las provincias donde estuviesen matriculados los vehículos a que se refiere la hipoteca”.

Lo que a nuestro juicio implica que se contemplan también los bienes de equipo, estando incluidos siempre que se cumplan el resto de requisitos y características citadas.

Puede tratarse de bienes nuevos o usados.

Sobre las garantías hablaremos en un punto posterior.

### 4.3 FINANCIACIÓN

La venta a plazos, como especialidad de la venta a crédito, concepto más general, no deja de ser una operación de financiación y el que concede crédito puede ser el vendedor al comprador o un tercero a cualquiera de los dos.

El comprador adeuda un importe que no es exigible hasta su vencimiento y el vendedor ostenta el derecho de crédito que tampoco es exigible. Si lo quiere hacer líquido debe buscar quien se lo descuenta o refinancie.

La ley de venta a plazos, cuando se refiere a la financiación por un tercero, habla de préstamo tanto a vendedor como a comprador, dándole a la palabra un concepto muy amplio.

Considera préstamos de financiación *a vendedor* (art. 3.1º) los convenidos para facilitar la adquisición de cosas muebles a plazos, cuando el vendedor ceda o subroge al financiador en su crédito frente al comprador, con o sin reserva de dominio, o cuando vendedor y financiador se concierten de cualquier modo para proporcionar la adquisición de la cosa al comprador contra el pago ulterior del precio a plazos.

Reconoce la vinculación entre compraventa y préstamo de financiación y somete a ambos a sus normas.

Entiende que son préstamos de financiación *a comprador* (art. 3.2º) aquellos en que un tercero facilite al comprador, como máximo, el importe aplazado del precio en las ventas a que se refiere esta Ley, reservándose las garantías que se convengan, quedando obligado el comprador a devolver el importe del préstamo en tiempo superior a tres meses y en el número de plazos, nunca inferior a tres, que se determinen por el Gobierno.

El pago de una cantidad inicial previa de parte del precio intenta evitar el abuso del crédito y es un requisito comúnmente exigido por todas las legislaciones en esta materia (E. de M.). Así, los préstamos no podrán exceder de la parte aplazada del precio de la cosa para cuya adquisición se convienen, sin que en ningún caso puedan cubrir el desembolso inicial y en caso de que vendedor o financiador concedan crédito al comprador para facilitarle todo o parte del desembolso inicial, además de que dicho crédito será nulo, se les aplicará el régimen de sanciones previstas en la Ley (art. 16).

La voluntad de obligar a aportar una cantidad inicial al comprador llega al límite de impedir que el financiador pueda conceder dicho importe mediante un préstamo complementario, aunque en ciertas compraventas (como las de maquinaria usada) se permite que el desembolso inicial sea satisfecho al vendedor en productos<sup>513</sup>.

La razón de ser de la exigencia del desembolso inicial, no susceptible de financiación, es la de evitar el sobreendeudamiento y su consecuencia, el incremento de la morosidad. Al obligar al comprador a un sacrificio económico inicial, se consigue por una parte, que haya alcanzado una cierta capacidad económica y por otra, que haya tenido tiempo de meditar adecuadamente sobre la operación que quiere realizar.

Además, mediante el desembolso inicial obligatorio se evitan desistimientos, se tiene más confianza en la solvencia del comprador, y aminoran perturbaciones en la coyuntura económica.

El préstamo al comprador transforma la operación para el vendedor en una venta al contado, sin alterar la obligación de pago en los plazos pactados. El tercero financiador y el comprador negocian un contrato sin intervención del vendedor. Cumple la misma función que la venta a plazos pero el comprador en lugar de obligarse frente al vendedor lo hace respecto al financiador y es aquí donde surge otro de los problemas en los que se enreda la doctrina y es sobre cómo integrar la cláusula de reserva de dominio en el contrato de préstamo<sup>514</sup>. El financiador nunca ha sido propietario por lo que admitir que disfruta de la reserva de dominio

---

<sup>513</sup> En el art. 4 de la Circular de la DGRN de 19 de noviembre de 1968, sobre venta a plazos de bienes muebles y registro de los contratos correspondientes, en cuanto a que el desembolso inicial fijado para los “bienes de consumo duradero” y “bienes de equipo”, así como para las operaciones de financiación de los mismos, “ha de ser aportado por el comprador con recursos propios sin que sea lícito que el vendedor o financiador facilite dicho importe por vía de préstamos complementario”. De la Resolución de 21 de julio de 1967, se deduce asimismo que cabe en ciertas compraventas que el importe del desembolso inicial sea satisfecho al vendedor parcialmente en productos (maquinaria usada, etc.).

<sup>514</sup> GARCÍA SOLÉ, F. Y GÓMEZ GALLIGO, F.J., *Derecho de los bienes muebles: financiación y garantías de contratación mobiliaria*, Marcial Pons, Madrid, 2002, pgs. 31 ss.

ha sido interpretado por parte de la doctrina<sup>515</sup> como una cesión de la propiedad con finalidad de garantía.

A diferencia del *leasing* para cuya contratación el financiador ha adquirido previamente el bien elegido por el comprador (futuro deudor), en la compraventa a plazos el financiador solo facilita un numerario.

En nuestra opinión y por imperio de la Ley, que como recoge en su Exposición de Motivos, *abarca exclusivamente las compraventas que ofrezcan las características que la misma determina*<sup>516</sup>, el financiador puede reservarse las garantías que se convengan, y solo para este caso y bajo esta Ley, la reserva de dominio se considera una de esas garantías. En el mismo sentido que cuando el vendedor ceda o subrogue su crédito frente al comprador con reserva de dominio (art. 3.1 citado).

#### 4.4 NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO

La manera de perfeccionar la compraventa (art. 2 LVP) mediante la entrega del bien y simultáneo pago de un desembolso inicial, la convierte en un contrato de carácter real, modificando las características típicas de contrato de compraventa como consensual y productor de obligaciones recíprocas<sup>517</sup>.

Con una redacción un tanto confusa, en el art. 9 la LVP reitera que la venta sólo quedará perfeccionada cuando el comprador satisfaga, en el momento de la entrega o puesta a disposición del objeto vendido, el desembolso inicial, para a continuación añadir que si no se paga esa parte del precio, el contrato sigue siendo perfecto, pero con la sanción para el vendedor de la pérdida del derecho a exigirlo y la reducción para el comprador por lo que solo tiene que satisfacer el resto del precio.

La entrega o puesta a disposición, no tiene por qué ser material, consideramos que son admisibles las formas espiritualizadas de *traditio*.

#### 4.5 ÁMBITO DE APLICACIÓN. CONTRATOS INCLUIDOS Y EXCLUIDOS

Es importante conocer a qué bienes muebles se les puede aplicar la LVP, para saber qué contratos ampara, cuáles excluye de su ámbito y qué otros quedan fuera de ambos dos

---

<sup>515</sup> Por todos MARÍN LÓPEZ, M. J., “La reserva de dominio como derecho real de garantía”, en CARRASCO PERERA, Á. [et al.], *Tratado de los Derechos de Garantía*, Tomo II, *Garantías Mobiliarias*, 3ª ed., Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2015, pg. 499-500.

<sup>516</sup> Termina el párrafo indicando que tampoco se pretende limitar el juego de los principios generales del Derecho privado.

<sup>517</sup> DE COSSÍO CORRAL, “Crónica...”, cit., pg. 1.129, “...estos preceptos plantean problemas dogmáticos, desde el punto de vista jurídico, de indudable interés, ya que deforman los esquemas consensuales de la compraventa”.



conjuntos, por lo que se podrán seguir realizando, pero regulados por las normas generales del ordenamiento.

#### 4.5.1 Contratos incluidos

Contratos *incluidos*, son los de compraventa de bienes muebles corporales no consumibles a plazos que cumplan las especificaciones de importe mínimo, plazo, etc. marcadas por la Ley y normas de desarrollo.

Además se incluyen en su marco de aplicación los préstamos destinados a facilitar la adquisición de los citados bienes, a los que nos hemos referido en el epígrafe de Financiación, y en último lugar las garantías que se constituyan para asegurar el cumplimiento de los contratos, y en concreto la reserva de dominio y la prohibición de disponer.

#### 4.5.2 Contratos u operaciones excluidos

El art. 4 LVP 65 considera *excluidos* los siguientes contratos u operaciones:

1. Las compraventas que, con o sin ulterior transformación se destinen a la reventa y los préstamos cuya finalidad sea financiar tales operaciones<sup>518</sup>. Trata de evitar las transacciones comerciales de bienes sujetos a la Ley, es decir, hasta que no se encuentran totalmente pagados entre comerciantes, entre mayoristas y minoristas y entre estos y los compradores finales. La Ley no excluye la reventa, como venta al público por parte de un comerciante, sino la compra previa destinada a reventa. El fundamento de la exclusión es que al realizarse la operación entre comerciantes, conocedores de la realidad económica, no necesitan de especial protección (E. de M.)<sup>519</sup>. No parecen excluidas las compras de bienes a plazos para alquilarlos posteriormente en el ejercicio de una actividad económica.

2. Las ventas y préstamos ocasionales efectuados sin finalidad de lucro. Es necesario que los requisitos de ocasionalidad y ausencia de ánimo de lucro concurran simultáneamente, por lo que las ventas ocasionales con fin de lucro y las habituales aunque carezcan del mismo quedarían incluidas<sup>520</sup>.

---

<sup>518</sup> Coincide con los bienes objeto de las compraventas mercantiles recogidos en el art. 325 CCo, aunque falte indicar el ánimo de lucro en la reventa, que puede darse por sobreentendido.

<sup>519</sup> MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ, *Las ventas...*, cit., pgs. 54 ss.

<sup>520</sup> *Ibidem*, pg. 57, explica la discusión doctrinal entre BALDÓ DEL CASTILLO y BERCOVITZ sobre la necesidad de que concurran, o no, las dos características de ocasionalidad y falta de finalidad lucrativa.

3. Las operaciones cuyo importe no alcance o supere la cantidad determinada por el Gobierno. Es uno de los aspectos que quiso controlar el Gobierno para desarrollar sus fines de política económica<sup>521</sup>.

4. El art. 4.V LVP 65 excluye las operaciones de comercio exterior. Aunque la entrada de España en la Unión Europea provoca su modificación<sup>522</sup>, para autorizar las operaciones derivadas de bienes muebles corporales no consumibles originarios de los Estados miembros y de terceros países con los que exista acuerdo de libre comercio.

### 4.5.3 Caso particular: concurrencia de la reserva de dominio con otras garantías

El párrafo IV del art. 4 declara excluidos de la Ley los préstamos garantizados con hipoteca o prenda sin desplazamiento. El fundamento, anticipado en la E. de M., es el de evitar problemas con la superposición de garantías sobre el mismo objeto y porque la reserva de dominio y la prohibición de disponer hacen innecesarios otros medios protectores<sup>523</sup>. Deja fuera del ámbito de la Ley los préstamos y no las ventas a plazos que cuenten con dichas garantías, por lo que en teoría sería posible constituir una hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento sobre el bien vendido en un contrato amparado por la LVP<sup>524</sup>. Lo que sí que parece posible es el utilizar otros bienes diferentes de los adquiridos, como garantía de los créditos nacidos de la venta a plazos, constituyendo sobre los mismos hipoteca, mobiliaria, inmobiliaria o naval (según el tipo de bien) o prenda manual o incorporal.

#### 4.5.3.1 Concurrencia con garantías reguladas en la LHMPSD

---

<sup>521</sup> Inicialmente definió las cantidades en art. 1 del Decreto 1193/1966 de 12 de mayo, por el que se dictan disposiciones complementarias de la Ley 50/1965, sobre venta de bienes muebles a plazos. (RCL 1966\899), para posteriormente actualizarlas periódicamente, mediante Decretos o Reales Decretos, elevando los topes en función de la depreciación de la moneda provocada por la inflación.

<sup>522</sup> Ley 6/1990, de 2 de julio, por la que se modifica el artículo 4º de la Ley 50/1965, de 17 de julio de 1965 reguladora de las de bienes muebles (BOE nº 158 de 3 julio 1990, RCL\1990\1363).

<sup>523</sup> Determinado grupo de bienes muebles como vehículos, maquinaria industrial, etc. son susceptibles de ser adquiridos a plazos y garantizar el pago del precio pendiente de pago mediante una reserva de dominio o una hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento. El legislador lo permite en la LVP 65 y LHMPSD) aunque en la práctica, la última norma se ha utilizado poco por lo engorroso y caro que resultaba. Por su parte BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R., en *Comentarios a la Ley...óp. cit.*, incluye entre las razones, que los redactores de la Ley han tratado de separar rígidamente la LVP con su sistema de garantías de la LHMPSD con su propio registro, dado que un mismo bien mueble puede estar sometido a una u otra Ley en función de cómo deseen comprador y vendedor que se financie su adquisición.

<sup>524</sup> Aunque enseguida, en desarrollo de la Ley, La Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles de 8 de julio de 1966, en su art. 2.2º párrafo, lo impide, al negar la inscripción tanto de las ventas a plazos como de los préstamos de financiación que recaigan sobre bienes muebles hipotecados, pignorados o embargados y por otra parte en la Disposición Adicional Tercera establece que “las garantías derivadas de la hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento, reguladas por la Ley de 16 de diciembre de 1954, y excluidas de este Registro, surtirán sus efectos propios”.

De esta forma excluye las garantías reguladas en la LHMPSD dejando fuera de su ámbito las operaciones que se realicen mediante la yuxtaposición de efectos de los contratos de compraventa y de préstamos con garantía mobiliaria, gravando el mismo bien que sea objeto de compraventa.

Como hemos dicho, se refiere esta exclusión de la LVP a los préstamos garantizados con hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento y no a los contratos de compraventa a plazos que cuenten con dichas garantías ni a los bienes que pueden ser objeto de estos gravámenes; y como los contratos de compraventa pueden tener por objeto ciertos bienes susceptibles de ser a su vez objeto de hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento<sup>525</sup>, se debe analizar el alcance y valor a conceder a las garantías reguladas en la LVP y en la LHMPSD en situaciones de conflicto entre el vendedor a crédito y los titulares de una garantía real mobiliaria sobre la cosa cuyo precio de venta no hubiere sido íntegramente satisfecho.

Cuando la operación económica de venta a plazos se refiera a alguno de estos bienes, las partes pueden optar por acogerse al régimen de la LVP 65, incorporando la cláusula de reserva de dominio como garantía oponible a tercero desde su inscripción en el Registro o llevar a cabo su propósito negocial al margen de la LVP, optando por la aplicación exclusiva de la LHMPSD, mediante la combinación de los efectos propios del contrato de compraventa y del de garantía, dos negocios separados sin conexión causal en el plano jurídico entre ambos contratos, de modo que cada uno de ellos despliega independientemente sus efectos. Se trata de una operación económica en la que la venta a crédito se desdobra mediante la celebración de dos contratos, uno de compraventa al contado y otro de préstamo con garantía de hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento sobre los mismos bienes que son objeto de la venta y que asegura el pago del precio aplazado. En esta última opción la operación económica en su conjunto queda fuera del ámbito de la LVP 65<sup>526</sup>.

#### 4.5.3.2 La propiedad del vendedor reservista frente a otras garantías

Pero puede ocurrir que el comprador, una vez poseedor de la cosa comprada grave con una hipoteca mobiliaria o prenda incorporal a favor de un tercero los bienes adquiridos. Para evitarlo u oponerse a la ejecución si se ha constituido, el vendedor cuenta con una serie de medios de protección diferentes para el caso de hipoteca o de prenda.

##### *a) Si el comprador constituye hipoteca mobiliaria a favor de tercero*

Conviene indicar que es prácticamente imposible la constitución de hipoteca mobiliaria a favor de un tercero porque la Ley exige escritura pública, título de adquisición de los bienes y

---

<sup>525</sup> Cfr. Los arts. 12 y del 52 al 54 LHMPSD para encontrar varios ejemplos de lo mantenido.

<sup>526</sup> Aunque el duplicar los contratos encarece la operación de compraventa a plazos. El otorgar por una parte escritura pública y posteriormente tener que inscribir la hipoteca mobiliaria o la prenda en el Registro de gravámenes, es claramente *más caro* que el realizar el contrato de compraventa a plazos en documento privado y su inscripción en el Registro de ventas a plazos, aunque no sea más que por los aranceles notariales. Además hay que contar con la mayor carga fiscal que supone el otorgamiento de los dos negocios en lugar de uno solo.

declaración del hipotecante de que no están hipotecados, pignorados ni embargados (art. 13.3 LHMPD) y en el título de adquisición debe constar preceptivamente que el precio no ha sido íntegramente satisfecho (art. 6 LVP 65). Solo se puede producir si media falsedad del título de adquisición o de los documentos de pago del precio aplazado.

Pero en el hipotético caso de que la hipoteca mobiliaria llegue a constituirse, el vendedor a plazos puede:

- . Impugnar la inscripción de la hipoteca fundándose en la fuerza legitimadora que adquiere el título del vendedor con la autenticidad de la fecha del documento de venta, eficaz frente a tercero desde su inscripción en el Registro de ventas a plazos (art. 6 LVP 65 y 1227 Cc).
- . Solicitar del Juez mandamiento judicial para su inscripción o anotación preventiva, de la presentación de la demanda en la que se pida la nulidad del título inscrito (arts. 68.d) y 84.2ª LHMPD).
- . Si el procedimiento judicial sumario para ejecutar la hipoteca se ha iniciado (art. 84 LHMPD), podrá suspenderse por demanda de tercería de dominio o tercería registral cuando se hubiese pactado e inscrito en el Registro de ventas a plazos la reserva de dominio a favor del vendedor.

*b) Si el comprador constituye prenda sin desplazamiento a favor de tercero*

Como hemos visto *ut supra*, el vendedor puede defender con firmeza su preferencia fundándose en el contrato de compraventa si consta en documento de fecha auténtica anterior y con mayor fuerza si se ha inscrito en el Registro<sup>527</sup>.

Por lo tanto no será de aplicación la Ley 50/1965 a entre otras, a las compraventas a plazos de bienes inmuebles, de bienes muebles excluidos específicamente, o de los que no cumplan las condiciones de la Ley. Pero el que no se les aplique la Ley de venta a plazos, no quiere decir que estén prohibidas para el comercio o que no sigan realizándose dichas operaciones.

## 4.6 CARÁCTER DE LA LEY: IMPERATIVO O DISPOSITIVO

Desde su promulgación se suscitó entre la doctrina la polémica de si se trata de una Ley imperativa o dispositiva, polémica que se ha mantenido con la siguiente LVP 98, como veremos.

El origen son los arts. 2.2º, por el que “[T]ambién se entenderán comprendidos en esta Ley los actos o contratos, cualquiera que sea su forma jurídica, mediante los cuales las partes se propongan conseguir los mismos fines económicos que con la venta a plazos” y 18 LVP que

---

<sup>527</sup> Sobre la preferencia registral de los derechos inscritos en el Registro en caso de concurrencia de gravámenes inscribibles sobre el mismo bien, FERNÁNDEZ DEL POZO, L., *El Registro de Bienes Muebles. Los bienes muebles y la preferencia registral de los derechos inscritos*, Marcial Pons, Madrid, 2004, pgs. 207 ss.

indica que “[S]e tendrán por no puestos los pactos, cláusulas y condiciones de los contratos regulados en la presente Ley que fueren contrarios a sus preceptos o se dirijan a eludir su cumplimiento”, que parecen indicar un carácter claramente imperativo.

Artículo que choca con los objetivos enunciados en la E. de M., cuando dice que “...esta Ley, abarca exclusivamente las compraventas que ofrezcan las características que la misma determina,...” aunque no niega virtualidad a otras convenciones pretende limitar el juego de los principios generales del Derecho privado.

El art. 2 realiza una conversión de cualquier contrato, por imperativo legal, en otro de venta a plazos sometido a la LVP<sup>528</sup>. En los primeros años tras la promulgación de la Ley, son mayoría los autores<sup>529</sup> que de acuerdo con la literalidad del texto defienden su eficacia imperativa, aunque posteriormente, tanto doctrina como jurisprudencia se inclinan más bien a considerarla como dispositiva<sup>530</sup>, no siendo de aplicación cuando el contrato no reúne los requisitos y no sean sometidos a la Ley por los interesados.

#### 4.7 REQUISITOS: FORMA, PUBLICIDAD

Es requisito de validez que los contratos sometidos a esta Ley consten por escrito en tantos ejemplares como partes intervengan (art. 5), para que con tan simple formalismo se pueda mantener en virtualidad el contenido imperativo del contrato, sin pretender alterar las reglas de la prueba ordinaria (E. de M.). Se trata de un contrato formal en el que si no se cumplen los ritos es nulo de pleno derecho. El requisito es doble: forma escrita y tantos ejemplares como partes intervengan, pero ¿qué ocurre si se confeccionan menos ejemplares?

Debería acarrear la nulidad del contrato, pero es un caso sobre el que no se ha pleiteado, o al menos no constan litigios en los repertorios al uso consultados. Más lógico parece que cualquiera de las partes intervinientes vendedor, comprador, financiador y fiadores es su caso, puedan exigir un ejemplar a lo que las otras partes no puedan negarse.

---

<sup>528</sup> Díez-PICAZO, L. Y GULLÓN, A., *Sistema de Derecho Civil*, Vol. II, 6ª ed., 4ª reimpression, Tecnos, Madrid, 1994, pg. 325.

<sup>529</sup> Por todos TORRES LANA, ob. cit., pgs. 604 a 612 resume las posturas doctrinales mantenidas hasta ese momento, para concluir considerando a la Ley de carácter imperativo en cuanto al ámbito objetivo de aplicación, aunque permitiendo un cierto juego a la autonomía de la voluntad respecto al régimen en que se desenvuelvan los contratos incluidos en el marco de la Ley, siempre bajo el control del art. 18 LVP 65.

<sup>530</sup> La Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de septiembre de 1986 (RJ 1986, 4714), en su fundamento de Derecho 4 indica que la legislación especial no sienta un *ius cogens*, para los contratos de venta a plazos, “... sino solamente para los que reúnan los requisitos y formalidades que tal legislación exija y sean sometidos a ella por los interesados”. La Sentencia TS de 12 de diciembre de 1991 (RJ 1991\8996), reitera que: “La doctrina derivada de la Sentencia de 19-9-1986, con arreglo a la cual, la regulación específica de la venta a plazos de bienes muebles no sienta un *ius cogens* para todos los contratos así nominados, sino para los que reúnen los requisitos necesarios,...”.

Entre las cláusulas que debe contener el contrato con carácter obligatorio (art. 6 LVP 65<sup>531</sup>), son de destacar:

11. Cuando se pacte, la cesión que de sus derechos frente al comprador realice el vendedor, subrogando a un tercero, y el nombre o razón social y domicilio de éste, o la reserva de la facultad de ceder a favor de persona aún no determinada, cuando así se pacte.
12. La cláusula de reserva de dominio, si así se pactara, así como el derecho de cesión de la misma o cualquier otra garantía de las previstas y reguladas en el ordenamiento jurídico.
13. 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 del financiador, en su caso.

Cuando se omita o exprese inexactamente alguna circunstancia de las enumeradas anteriormente de la 3 a la 10, no imputables al comprador, se producirá una reducción de su obligación de pago del precio al contado, manteniendo los plazos convenidos y sin ningún recargo. La omisión o inexactitud del resto de circunstancias cuando el comprador justifique que les han perjudicado, pueden dar pie a que el Juez acuerde la misma reducción (art. 7). Si no consta la reserva de dominio es que no existe. No se admiten reservas ocultas ni constituidas con posterioridad a la entrega del bien (art. 2 LVP 65).

Si el responsable de la omisión o inexactitud es el comprador, no sería aplicable la reducción<sup>532</sup>. Cuando el comprador acuda al Juez y justifique que ha sido perjudicado, no le cabe al Juez modular la sanción sino aplicar la reducción de acuerdo al precepto.

---

<sup>531</sup> Permite que las partes estipulen libremente los pactos o cláusulas que deseen, pero además de las citadas, los contratos contendrán con carácter obligatorio "(art. 6):

1. Lugar y fecha del contrato.
2. Nombre, apellidos, razón social y domicilio de las partes.
3. Descripción del objeto vendido, con las características necesarias para facilitar su identificación.
4. Importe total de la venta a plazos e importe total del préstamo, en su caso.
5. El precio de venta al contado.
6. El importe del primer plazo o desembolso inicial, cuyo mínimo se fijará el Gobierno.
7. Los plazos sucesivos de pago del precio del reintegro del préstamo, con indicación de su número, importe y vencimiento. Si, como medio de pago, se extendieras letras de cambio, se hará constar la cuantía y fecha de vencimiento de cada una de ellas.
8. Los recargos que, autorizados por el Gobierno, se impongan sobre el precio al contado o sobre el nominal del préstamo, por razón del aplazamiento de pago.
9. La parte del precio que, en su caso, sea financiada por un tercero. En ningún caso podrá referirse al desembolso inicial, que correrá siempre a cargo del comprador.
10. El interés exigible al comprador o al prestatario en los supuestos de mora en el pago.
14. El derecho del comprador, caso de anticipar el pago, a obtener la reducción de los recargos de que se hace mención en el artículo diez".

<sup>532</sup> Como cuando el comprador solicita la financiación sin intervención del vendedor y en esa relación con el prestamista, engaña en el importe, normalmente aumentándolo para obtener con que pagar el importe de la entrega inicial e incluso más.

En cuanto a la reserva de dominio y a la prohibición de disponer (puntos 12 y 13), para que sean oponibles a terceros es necesaria su inscripción registral, cuando se inserten en los contratos sujetos a la presente Ley. Es requisito de eficacia la inscripción en el Registro.

La prohibición de disposición, inicialmente y de acuerdo con la redacción del artículo se deduce que es de origen legal, por lo que aunque no se incluya, se entiende existente<sup>533</sup>. La Ordenanza del Registro de VPBM en su primera redacción de 8 de julio de 1966, introduce dudas cuando al referirse a los contratos que se llevarán al Registro (art. 2º.a)<sup>534</sup>, indica que serán los de ventas a plazos con reserva de dominio o prohibición de enajenar, siendo registrables aunque no contenga el último pacto y en cuanto al contenido del impreso del Registro para los contratos, entre los oportunos espacios en blanco debe figurar (art. 12.10)<sup>535</sup> el pacto de prohibición de enajenar o de realizar cualquier otro acto de disposición, por lo que de la lectura de ambos preceptos puede entenderse que dicha prohibición procede de pacto.

En la nueva redacción dada a la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos por Orden de 15 de noviembre de 1982, ya se aclara (en su art. 2.a) último párrafo) que “La prohibición de disponer se entenderá establecida por ministerio de la ley, por lo que se considerará existente en el contrato aunque no esté expresamente pactada, siempre que el vendedor, o el financiador en su caso, no autoricen la libre enajenación del objeto vendido”.

Los contratos de préstamo deberán contener las mismas circunstancias, sustituyéndose los conceptos de precio al contado y precio de venta a plazos por los de nominal e importe total del préstamo resultante de los incrementos correspondientes (art. 17), con las mismas consecuencias que fija el art. 7 para el caso de omisión o inexactitud de datos.

Las condiciones mínimas obligatorias que deben constar en los contratos permiten calificarlos de contratos dirigidos o reglamentados, con un contenido determinado que no se puede excluir por la voluntad de los contratantes<sup>536</sup>.

## 4.8 FACULTADES

### 4.8.1 Comprador

---

<sup>533</sup> BALDÓ DEL CASTAÑO, *cit.*, pg. 202, lo considera un elemento natural del contrato, entendiendo la prohibición como una garantía pactada por ministerio de la Ley, una garantía *ex lege*.

<sup>534</sup> Art. 2 Ordenanza de 8 de julio de 1966 RVPBM: “Al Registro de Venta a Plazos se llevarán los contratos siguientes: a) Las ventas a plazos de bienes muebles corporales no consumibles y susceptibles de identificación con pacto de reserva de dominio o de prohibición de enajenar. Será registrable el contrato aunque no contenga este último pacto siempre que el vendedor o el financiador en su caso, no autoricen expresamente la libre enajenación del objeto vendido”.

<sup>535</sup> Art. 12. Ordenanza de 8 de julio de 1966 RVPBM: “El impreso para los contratos contendrá los oportunos espacios en blanco para que consten las circunstancias siguientes:

10. Pacto de prohibición de enajenar o de realizar cualquier otro acto de disposición, en tanto no se haya pagado la totalidad del precio. También se hará constar, en su caso, la autorización que dé el vendedor para actos que afecten a la prohibición de disponer o a la utilización del objeto”.

<sup>536</sup> DE COSSÍO CORRAL, “Crónica...”, *cit.*, pg. 1.130, indica además que de esa forma queda clara la operación en lo referido “... a los plazos y al fenómeno financiero y también la necesidad de que separadamente consten las cesiones de derecho de la reserva de dominio...”.

Entre las facultades del comprador están,

1.- Desistir del contrato

De forma facultativa, si se pacta, la Ley permite al comprador desistir del contrato, cumpliendo unos requisitos y formas: dentro del plazo de tres días desde la entrega de la cosa, comunicándolo por carta certificada o de otro modo fehaciente al vendedor, siempre que no hubiere usado de la cosa vendida más que a efectos de simple examen o prueba y la devuelva, en el lugar, forma y estado en que la recibió, libre de todo gasto para el vendedor (art. 8).

La devolución del bien debe hacerse en el mismo estado y lugar en que se recibió, por lo que si la entrega se produjo en el domicilio del comprador, será suficiente con poner el bien a disposición del vendedor.

Se da por entendido, porque la LVP no la recoge, que como en cualquier otro caso de desistimiento legalmente admitido, las partes han de restituirse recíprocamente las prestaciones, por lo que el vendedor está obligado a devolver el precio recibido. Nada se indica tampoco con respecto al financiador, pero debe entenderse que si lo es del vendedor, éste debe ponerse en contacto con el mismo para liquidar sus relaciones, y si lo es del comprador, en virtud del principio de buena fe, debe comunicarle el desistimiento y devolver el préstamo, se entiende que tan pronto reciba el importe del vendedor. Todo ello sin perjuicio que de acuerdo con el art. 10 LVP pueda cancelar anticipadamente en cualquier momento (coincidiendo con el vencimiento de un plazo). Al no indicarse nada parece lógico que los gastos que se produzcan los soporte cada parte.

El derecho de desistimiento recogido en el art. 8 fue objeto de extenso estudio por la Comisión de las Cortes en la que se redactó la Ley, prevaleciendo el criterio de que sólo puede desistir del contrato el comprador cuando así se pacte expresamente, no estimando prudente transformar esta norma en derecho necesario<sup>537</sup>. Como su finalidad es la de paliar el apresuramiento contractual a que muchas veces se ven impelidos los compradores a través de la actuación de un agente o comisionista eficaz, se consideró suficiente con que existiese solo si se pactaba previamente<sup>538</sup>.

Aunque en la Exposición de motivos, ya anticipa que en la Ley se recogen una serie de medidas precautorias para salir al paso de cualquier propósito abusivo o fraudulento de las partes contratantes, lo que se entendió como que implícitamente incluiría normas de protección de la parte más débil, del consumidor, no parece que reconocer un derecho de desistimiento que consista en una estipulación voluntaria de las partes a incluir expresamente en el contrato lo sea<sup>539</sup>. De hecho la experiencia ha demostrado que prácticamente no ha sido utilizada por el

<sup>537</sup> CABANILLAS GALLAS, P., "Defensa en Cortes...", ob. cit., pg. 1.147.

<sup>538</sup> DE COSSÍO CORRAL, "Crónica...", cit., pgs. 1.131-1.132.

<sup>539</sup> Si lo que se pretendía era proteger al comprador, BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R., *Comentarios...*, ob. cit., pg. 196, considera que esa finalidad resulta absolutamente utópica, de ejemplo caricaturesco llega a definir a la Ley en el sentido "... que tiende a falsear su contenido real, haciéndola aparecer como una regulación en defensa de los compradores, esto es, de los consumidores, cuando en realidad no hace sino afianzar los requisitos jurídicos (garantías) indispensables para vendedores y financiadores, junto a la introducción indirecta de un control económico estatal".



poco interés de los vendedores en incluirla en los contratos, por lo que el derecho a desistir resultó inoperativo.

Toda vez que siempre que respeten los mínimos obligatorios, el art. 6 permite estipular libremente los pactos y cláusulas que las partes tengan por conveniente, el art. 8 parece innecesario<sup>540</sup>.

## 2.- Pagar anticipadamente

El comprador puede ejercer el derecho a anticipar el pago del precio cumpliendo dos condiciones, que lo realice al vencimiento de cualquiera de los plazos y que pague el monto total del importe pendiente. Asumiendo que si aceptó títulos de valor a la orden, tiene que asumir los gastos de retirar los efectos de manos del tenedor y beneficiándose de la reducción proporcional al tiempo que reste para el vencimiento, de los recargos que sobre el precio de venta al contado se hubiesen aplicado, en su caso (art. 10).

El aplazamiento se pacta en interés del comprador por lo que se le considera autorizado para renunciar a tal beneficio, anticipando el pago del precio aplazado, cumpliendo las condiciones marcadas por la Ley. Con el pago anticipado obtiene la reducción de los recargos que sobre el precio de venta al contado se hubieran aplicado, proporcional al período de tiempo en que se haya acertado la duración del contrato.

El pagar anticipadamente en una compraventa en la que se haya pactado la reserva de dominio, implica la transmisión de la propiedad *ipso facto* al comprador.

## 3.- la de beneficiarse de la omisión o inexactitud de algún dato de inclusión obligatoria

En el contrato de compraventa o préstamo se han de respetar las formas e incluir obligatoriamente una relación tasada en el art. 6 de circunstancias, cuya omisión o expresión inexacta no imputable a la voluntad del comprador, le permiten beneficiarse de una reducción del precio, hasta el que hubiese pagado de haber comprado al contado.

## 4.- Solicitar la moderación judicial para modificar plazos

Los Jueces y Tribunales, con carácter excepcional podrán señalar nuevos plazos o alterar los convenidos, por justas causas apreciadas discrecionalmente, tales como desgracias familiares, paro, accidentes de trabajo, larga enfermedad u otros infortunios. En estos casos el propio Juzgado o Tribunal determinará el recargo que, como consecuencia de los nuevos aplazamientos, deberá experimentar el precio (art. 13).

La relación de causas no sea una lista reglada, sino enunciativa, al permitir en genérico, otros infortunios, su carácter excepcional excluye a los deudores imprudentes y a los de mala fe.

La posibilidad de que el comprador solicite la modificación de los plazos de pago a los que se había obligado, se entiende después de probar la concurrencia de las circunstancias que alega,

---

<sup>540</sup> BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R., *Las ventas...*, cit., 1966, pg. 157, se preguntaba “¿[Q]ué valor tiene que el art. 8º reconozca una cláusula pactada por las partes, cuya validez ya está reconocida genéricamente por el art. 1255 Cc...?”.

supone una novación modificativa de las condiciones principales pactadas, de las del art. 1203.1 Cc.

Con matices ésta facultad recuerda la recogida en el art. 1124.3 Cc<sup>541</sup>, con algunas diferencias como que el art. 1124.3 Cc solo actúa cuando el acreedor (único legitimado) pide la resolución y bajo el art. 13 LVP es eficaz aunque lo solicitado sea el cumplimiento o el que lo pida sea el comprador. Otra diferencia es que el art. 13.2º párrafo LVP permite al Juez establecer recargos que compensen al acreedor (vendedor o financiador) por el alargamiento del plazo, mientras que el art. 1124.3 Cc no lo contempla<sup>542</sup>.

Por razones procesales, al no haber existido un procedimiento sencillo que acortase los plazos habituales, por la posibilidad del vendedor de oponerse a la pretensión del comprador, o por la dificultad añadida en caso de que los plazos pendientes estuviesen documentados en efectos de comercio cedidos o endosados a un tercero ajeno a la operación, esta justa norma no ha tenido mucha virtualidad.

#### 5.- Nulidad a la renuncia al fuero

La competencia judicial para el conocimiento de los litigios relativos a contratos regulados en esta Ley corresponderá a los Juzgados y Tribunales del domicilio del comprador, siendo nulo cualquier pacto en contrario (art. 14), norma enmarcable dentro de las de defensa de los consumidores. Evita que el comprador tenga que litigar en un lugar fuera de su domicilio, con los gastos y complicaciones que esto acarrea.

#### 6.- Régimen de publicidad

Para la protección al comprador, la publicidad de las ofertas de productos para su venta a plazos deberán expresar el precio total al contado y a plazos.

### 4.8.2 Vendedor

La principal facultad del vendedor es la de cobrar las cuotas aplazadas del precio y en caso de incumplimiento (de que el comprador deje de pagar dos plazos, no necesariamente consecutivos, o el último de ellos), podrá optar entre exigir el pago de todos los plazos pendientes de abono o la resolución del contrato (art. 11).

No se aleja la solución arbitrada de las que recoge nuestro ordenamiento jurídico para las obligaciones recíprocas (arts. 1124.1 y .2 y 1295 Cc<sup>543</sup>).

---

<sup>541</sup> Art. 1124.3 Cc [Facultad de resolver las obligaciones]: "El Tribunal decretará la resolución que se reclame, a no haber causas justificadas que le autoricen para señalar plazo".

<sup>542</sup> BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R., "Las ventas a plazos de bienes muebles", *Anuario de Derecho Civil*, Fasc. I, 1966, pg. 162.

<sup>543</sup> Artículo 1124.1 y 2 Cc [Facultad de resolver las obligaciones]: "La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le

### 1.- Resolución del contrato y recuperación de la cosa

Si el vendedor optare por la resolución del contrato, las partes deberán restituirse recíprocamente las prestaciones realizadas. Para la recuperación del bien es preceptivo la resolución del contrato y devolver las cantidades cobradas, aunque el vendedor tendrá derecho a deducir de la cantidad a devolver:

1. El diez, por ciento, en concepto de indemnización por la tenencia de la cosa.
2. Una cantidad igual al desembolso inicial, por la depreciación comercial del objeto.

Por el deterioro de la cosa vendida, si lo hubiere, podrá exigir el vendedor, además, la indemnización que en derecho proceda.

La indemnización por daños y perjuicios por deterioro debe ser probada y exceder del uso normal de la cosa que ya está incluida en el 10 % por tenencia.

### 2.- Cumplimiento, necesidad de exigirlo

Puede el vendedor optar por el pago de todos los plazos pendientes. Se trata de un vencimiento anticipado por incumplimiento. Caso de que el comprador no cumpla con su nueva obligación de pago, se permite al vendedor acudir al procedimiento especial recogido por la propia Ley (art. 19), procedimiento extrajudicial para el que se necesita que el comprador entregue la cosa al notario, o si el deudor tampoco hace la entrega, acudir a cualquiera de los procedimientos judiciales para ejercitar acciones civiles o penales.

### 3.- Sistema de compensación reglado

La Ley utiliza un sistema reglado para el cálculo de las cantidades a restituir por el vendedor y de las retenciones a aplicar, y como garantía de las partes aplica el sistema de compensación por el que el vendedor ha de devolver sólo la cantidad sobrante una vez hechas las deducciones, y si el importe de los plazos satisfechos fuere insuficiente para que el vendedor se reintegre de los conceptos mencionados, quedarán a salvo las pertinentes acciones de resarcimiento. Es decir, que la cantidad a devolver por el vendedor no opera como límite de las indemnizaciones a que tiene derecho.

El sistema de compensación tasada elegido por la Ley para el caso de incumplimiento, es muy sencillo y facilita la liquidación del daño con todas las ventajas que eso significa.

### 4.- Acciones de defensa si prohibición de disponer o reserva de dominio.

---

incumbe. El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos. También podrá pedir la resolución, aun después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible”.

Artículo 1295 Cc. [Efectos de la rescisión]: “La rescisión obliga a la devolución de las cosas que fueron objeto del contrato con sus frutos, y del precio con sus intereses; en consecuencia, sólo podrá llevarse a efecto cuando el que la haya pretendido pueda devolver aquello a que por su parte estuviese obligado. Tampoco tendrá lugar la rescisión cuando las cosas, objeto del contrato, se hallaren legalmente en poder de terceras personas que no hubiesen procedido de mala fe.

En este caso podrá reclamarse la indemnización de perjuicios al causante de la lesión”.

### 4.8.3 Financiador

De manera similar al vendedor, la facultad principal del financiador es la de cobrar el importe de los plazos pendientes. La falta de pago de dos plazos o del último de ellos le faculta para exigir el abono de la totalidad de los plazos que estuvieren pendientes, sin perjuicio de los derechos que le correspondan como cesionario del vendedor (art. 11 último párrafo).

Puede el financiador exigir el pago por vencimiento anticipado de todo el importe pendiente (opción de cumplimiento), pero no puede resolver el contrato de compraventa salvo que esté legitimado para ello en función de la cesión efectuada por el vendedor.

En este párrafo, cuando habla de la *falta de pago*, queda más claro el incumplimiento que en el primer párrafo del artículo, cuando refiriéndose al vendedor habla de demora en el pago.

## 4.9 OBLIGACIONES

### 4.9.1 Comprador

#### 1.- Pagar

Como en toda compraventa es la obligación fundamental del comprador la de pagar el precio, y por ser a plazos, en los vencimientos pactados.

#### 2.- Conservar

El comprador tiene la obligación de conservar diligentemente el bien adquirido y tiene prohibido realizar cualquier acto de disposición sin permiso por escrito del vendedor o financiador. Si dispone de la cosa o la daña dolosamente, en perjuicio del vendedor o de un tercero que haya financiado la operación, será castigado con las penas previstas en el Código penal para los delitos de apropiación indebida o de daños, respectivamente, persiguiéndose el hecho solamente a denuncia del perjudicado (art. 12).

### 4.9.2 Vendedor

Son obligaciones del vendedor,

#### 1.- Publicidad del precio

Deberá expresar cual es el precio de venta al contado y el precio total a plazos, en la publicidad que realice de las cosas ofrecidas en venta a plazos (art. 15). No siendo obligatorio indicar el precio de cada uno de los plazos en detalle, ni del precio de “entrada”, aunque precisamente esos son los datos que más han destacado los comerciantes en su publicidad. La infracción de

este precepto se considera como acto contrario a los principios regulados en el Estatuto de la Publicidad.

2.- Cumplir las condiciones que fije el gobierno

Además deberá cumplir con las condiciones que fije el gobierno, para las que la Ley le habilita y cuyo incumplimiento sanciona con pena pecuniaria, suspensión temporal en la práctica de ventas a plazos o su financiación, hasta por un año o prohibición definitiva de realizarlas.

## **4.10 GARANTÍAS**

Al lado del reconocimiento de derechos y de la finalidad de la Ley de reforzar la posición jurídica del consumidor, la necesidad de equilibrio y justa ponderación de los intereses en juego exigía regular las garantías a favor del vendedor y del financiador.

Como en todo contrato de crédito, el acreedor quiere asegurar la recuperación del importe adeudado y para ello la Ley le ofrece una serie de garantías:

1.- Garantía contractual: la reserva de dominio

La Ley permite, siempre que se pacte en el contrato, la inclusión de la cláusula de reserva de dominio. También permite ceder el derecho de la misma y cualquier otra garantía de las previstas y reguladas en el ordenamiento. No es una norma imperativa, no viene impuesta, se ha de pactar expresamente.

2.- Garantía legal: la prohibición de disponer

El comprador tiene prohibido vender o realizar cualquier acto de disposición sin la autorización por escrito del vendedor (o financiador), hasta el pago del precio. Se trata de una garantía legal, a diferencia de la reserva de propiedad.

Para que sean oponibles a tercero las reservas de dominio o las prohibiciones de disponer, que se inserten en los contratos sujetos a la presente Ley, será necesaria su inscripción registral (art. 23.I).

En la Orden de 8 de julio de 1966 (BOE nº 166 de 13/07/1966), por la que se desarrolla la Ley, aprobando la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, se indica que tendrán acceso al Registro los contratos de financiación y venta de bienes muebles a plazos "... a los que se incorporen los pactos de reserva de dominio, prohibición de disponer o cualquiera de ellos". Y que en el Registro se llevarán los contratos de ventas a plazos de "bienes muebles corporales no consumibles y susceptibles de identificación con pacto de reserva de dominio o de prohibición de enajenar". El contrato será registrable aunque no contenga el último pacto "siempre que el vendedor o el financiador en su caso, no autoricen expresamente la libre enajenación del objeto vendido" (art. 2.a) Orden 8/07/1966).

El impreso para los contratos contendrá los oportunos espacios en blanco para que consten las circunstancias siguientes (art. 12 Orden 8/07/1966): 10. Pactos de prohibición de enajenar o

de realizar cualquier otro acto de disposición, en tanto no se haya pagado la totalidad del precio. También se hará constar en su caso, la autorización que dé el vendedor para actos que afecten a la prohibición de disponer o a la utilización del objeto.”

Con posterioridad, la Orden de 15 de noviembre de 1982 por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos, y que es su Disposición Final deroga la Orden Ministerial de 8 de julio de 1966, dice que “Serán objeto de inscripción en el Registro de Venta a Plazos los actos y contratos siguientes:

a) Las ventas a plazos de bienes muebles corporales no consumibles y perfectamente identificables, en las que figure el pacto de reserva de dominio o de prohibición de disponer. La prohibición de disponer *se entenderá establecida por ministerio de la ley*, por lo que se considerará existente en el contrato aunque no esté expresamente pactada, siempre que el vendedor, o el financiador en su caso, no autoricen la libre enajenación del objeto vendido” (art. 2.a) Orden 15/11/1982).

### 3.- Preferencia de cobro

Para el cobro de los créditos nacidos de contratos inscritos en el Registro, el vendedor gozará de la preferencia y prelación establecidas en los artículos 1922.2 y 1926.1 Cc<sup>544</sup>. (art. 19.1er. párrafo LVP), es decir, goza de un derecho de preferencia sobre la cosa y hasta donde alcance su valor, equivalente al del acreedor prendario.

La práctica judicial admite que la preferencia se mantenga hasta en el caso de que el contrato de compraventa a plazos contenga una reserva de dominio sobre el bien vendido, lo que propicia el que la doctrina se cuestione como se puede ejecutar por el vendedor una cosa de su propiedad.

## 4.11 PROCEDIMIENTOS DE SATISFACCIÓN FORZOSA

Los efectos del incumplimiento del comprador son la posibilidad por parte del vendedor de elegir entre la resolución del contrato o el vencimiento anticipado de los plazos. Para que el vendedor pueda ejercitar su derecho se requiere el retraso en el pago de dos plazos o el último de ellos.

Si al vendedor que ha cumplido con su parte del contrato entregando la cosa no se le paga el precio por el comprador, ante la situación morosa, puede optar entre resolver el contrato (art. 11) o utilizar el procedimiento especial que para el cobro de los créditos pendientes recoge el

<sup>544</sup> Artículo 1922 Cc. [Prelación de cobro de créditos sobre determinados bienes muebles]: “Con relación a determinados bienes muebles del deudor, gozan de preferencia:

2º Los garantizados con prenda que se halle en poder del acreedor, sobre la cosa empeñada y hasta donde alcance su valor”.

Artículo 1926 Cc. [De la prelación de créditos sobre un mismo bien mueble]: “Los créditos que gozan de preferencia con relación a determinados bienes muebles, excluyen a todos los demás hasta donde alcance el valor del mueble a que la preferencia se refiere. Si concurren dos o más respecto a determinados muebles, se observarán, en cuanto a la prelación para su pago, las reglas siguientes:

1ª El crédito pignoraticio excluye a los demás hasta donde alcance el valor de la cosa dada en prenda”.

artículo 19 (párrafos .III a .VI). Se trata de un procedimiento extrajudicial, en el que mediante subasta notarial se procede a la venta de los bienes de la misma forma que en el impago del crédito prendario.

El Notario hábil para actuar en el lugar donde se hallen, a instancia del vendedor, requerirá de pago al deudor, expresando la cantidad total reclamada y la causa del vencimiento de la obligación, haciendo constar que si no se efectuare el pago se procederá a la subasta de los bienes sin necesidad de nuevas notificaciones ni requerimientos.

El comprador requerido deberá pagar o entregar la posesión de los bienes al acreedor o a la persona que este haya designado al efecto en el requerimiento, dentro de los tres días siguientes

Si el deudor incumpliera la obligación de entregar la posesión de los bienes, el Notario no seguirá adelante en su actuación, y el acreedor podrá acudir a cualquiera de los procedimientos judiciales, sin perjuicio de ejercitar las acciones civiles y criminales que le correspondan.

Si el comprador no paga, pero entrega la posesión de los bienes, el Notario procederá a la enajenación de éstos en la forma prevenida en el art. 1872 del Cc<sup>545</sup>.

#### **4.12 QUIEBRA O SUSPENSIÓN DE PAGOS DEL COMPRADOR**

En los casos de quiebra no se incluirán en la masa los bienes comprados a plazos mientras no sea satisfecho el crédito, sin perjuicio de llevar a aquélla el sobrante del precio obtenido en la subasta.

En los de suspensión de pagos, el acreedor tendrá la condición de singularmente privilegiado con derecho de abstención, según los artículos 15 y 22 de la Ley de suspensión de pagos (art. 19.II LVP).

#### **4.13 ASPECTOS FISCALES**

Del interés en potenciar y desarrollar el crédito dan muestra las facilidades y ayudas concedidas por el Gobierno para incentivar este tipo de operaciones. Entre ellas están las fiscales cuando a los contratos de venta de bienes muebles a plazos y a los de préstamo, que constituyan actos habituales de tráfico empresarial, así como las garantías que se establezcan,

---

<sup>545</sup> Artículo 1872 Cc. [Enajenación de la prenda por impago del crédito]: “El acreedor a quien oportunamente no hubiese sido satisfecho su crédito, podrá proceder por ante Notario a la enajenación de la prenda. Esta enajenación habrá de hacerse precisamente en subasta pública y con citación del deudor y del dueño de la prenda en su caso. Si en la primera subasta no hubiese sido enajenada la prenda, podrá celebrarse una segunda con iguales formalidades; y, si tampoco diere resultado, podrá el acreedor hacerse dueño de la prenda. En este caso estará obligado a dar carta de pago de la totalidad de su crédito”.

les concede la exención o, en su caso, la no sujeción al pago del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados (a los efectos de lo dispuesto en el art. 10 de la Ley general tributaria<sup>546</sup>). Además podrán gozar de los demás beneficios fiscales que sobre el particular pueda determinar el Ministerio de Hacienda (art. 22).

#### 4.14 EL REGISTRO. FUNCIONAMIENTO

El sistema de transmisión de los bienes muebles, vigente en la legislación española es el formulado en el art. 464 Cc, que tiene su base en la legitimación posesoria sintetizada en la máxima “la posesión equivale al título”, por lo que cualquier sistema de registro, tanto de dominio como de gravámenes sobre dicho tipo de bienes, habría de constituir una excepción al modelo<sup>547</sup>.

Con la aprobación de la LVP se admite la existencia de bienes muebles cuya posesión se ostenta por persona diferente del propietario. El comprador es poseedor hasta el momento en que alcance el dominio pleno y como tal aparece frente a los demás como propietario, apariencia que le puede permitir realizar actos de plena disposición que los terceros pueden considerar válidos. Para evitar la apariencia que proporciona la posesión del comprador y mejorar la seguridad del tráfico se ve la necesidad de informar a los terceros, de los contratos en los que se ha insertado un pacto de reserva de propiedad y la mejor forma de conseguirlo es trasladando las ventajas que proporciona la publicidad registral en el ámbito inmobiliario a los bienes muebles.

Es un medio de anular la publicidad aparente que la posesión comporta, por el que los terceros pueden averiguar la existencia de cargas y limitaciones de disposición existentes. Puede considerarse un sistema registral de contrapublicidad de la apariencia.

Ya desde antiguo hacía ver la doctrina<sup>548</sup> que el principal efecto de la publicidad lo encontramos en la confianza que proporciona a los terceros sobre los bienes inscritos en los registros públicos, lo que permite un tráfico comercial seguro. Con arreglo a esto pueden distinguirse tres, grados de publicidad:

1. En los registros públicos, con el fin de que sean conocidos y con la intención de que sirvan como un medio de prueba.
2. En los registros públicos con el fin de ligar a todo el mundo al conocimiento de lo inscrito, excluyéndose la excepción de ignorancia.

---

<sup>546</sup> El artículo 10 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria (vigente hasta el 23 de mayo de 2003), es el que recoge la reserva de Ley de los conceptos fiscales, entre los que se encuentran las exenciones, reducciones y las no sujeciones a los impuestos.

<sup>547</sup> ZUMALACÁRREGUI, “El registro...”, *cit.*, pg. 551.

<sup>548</sup> HUBER, E., *Abhandlungen zum Schweizerischen Recht*, colección Gmür, nº 54, 1914, publicado en español como *Los preceptos de forma en el Derecho privado suizo*, E. R. Ramos, Madrid, 1919, citado por GALLARDO RUEDA, A., “Publicidad y forma en los negocios jurídicos reales (Sic)”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 219-220, Agosto - Septiembre 1946, pgs. 497 ss., consultable en <http://vlex.com/vid/346917>.



3. Publicidad en el sentido de que cualquier persona de buena fe pueda confiar en lo publicado.

Todo ello para que mediante el cumplimiento de unas formas establecidas se dé validez absoluta al acto o negocio inscrito.

Para dar a conocer la existencia de derechos sobre la cosa mueble, bien un dominio reservado o una prohibición de disponer, con unas consecuencias y mediante el cumplimiento de unas formas, se crea un registro al efecto. Mediante el Registro se desvirtúa la presunción de titularidad que la posesión comporta.

El Registro de reservas de dominio y prohibiciones de disponer fue creado por la Ley 50/1965, de 17 de julio, sobre venta de bienes muebles a plazos y desarrollado inicialmente por el Decreto 1193/1966 de 12 de mayo<sup>549</sup>, que dando cumplimiento al mandato que el art. 20 de la propia Ley hace al Gobierno, determina que bienes considera identificables con una norma muy general para permitir el acceso al mismo de toda clase de bienes que en el futuro puedan incluirse en la normativa y simplifica trámites para facilitar la inscripción. El fundamento es el dar a conocer si un determinado bien soporta una reserva de dominio (o prohibición de disponer) como consecuencia de su venta a crédito.

#### **4.14.1 Bienes registrables**

En cuanto a los bienes que pueden ser objeto de los contratos sometidos a la Ley, con un criterio inicial sumamente restrictivo, deja fuera de su ámbito un gran número de ellos, estimando conveniente que sigan sometidos a los principios generales del Derecho Privado “hasta que pueda comprobarse los efectos del sistema de la Ley y especialmente su influencia sobre la demanda” (E. de M. Decreto 1193/1966).

Reitera la vinculación del ordenamiento jurídico con la coyuntura económica, factor predominante para señalar el contenido y condiciones de aplicación de la Ley. “La contemplación de la coyuntura económica con este carácter fundamental vincula la presente disposición a una circunstancia sometida a tal variabilidad que exige una constante vigilancia sobre su contenido el cual habrá de ser modificado en el momento en que se estime que no responde a las circunstancias coyunturales. Por ello, y para que no se desvirtúe su finalidad, se establece un procedimiento ágil para mantenerla adecuada a las condiciones requeridas por la economía nacional”.

Considera *bienes identificables* a efectos del Registro de reservas de dominio y prohibiciones de disponer, a todos aquellos en los que conste la marca y el número de serie o fabricación de forma indeleble o inseparable, en una o varias de sus partes fundamentales (art. 2 Decreto 1193/1966).

---

<sup>549</sup> Decreto 1193/1966, de 12 de mayo, por el que se dictan disposiciones complementarias de la Ley 50/1965, sobre venta de bienes muebles a plazos (BOE nº 115 de 14/05/1966).

La Orden del Ministerio de Justicia de 8 de julio de 1966 por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, se dicta en desarrollo del art. 23 de la Ley y comienza en su art. 1 por cambiarle el nombre al Registro de reservas de dominio y prohibiciones de disponer por el de “Registro de Venta a Plazos”, aunque ambas denominaciones se van a seguir utilizando indistintamente, apareciendo la antigua en los modelos oficiales aprobados por la Dirección General de los Registros y del Notariado.

El hecho de registrar los contratos es voluntario y se practicará a petición de cualquiera de los interesados. Una vez registrado, se reconoce la eficacia prevalente de las garantías inscritas frente a la fuerza legitimadora del hecho posesorio.

Se llevarán al Registro entre otros los contratos de “ventas a plazos de bienes muebles corporales no consumibles y susceptibles de identificación con pacto de reserva de dominio...”. “Los préstamos de financiación a vendedor o a comprador siempre que se garanticen con reserva de dominio o prohibición de enajenar y, en general, las cesiones que legítimamente hagan el vendedor o financiador de su derecho frente al comprador” (art. 2.a) y c) Orden 8/07/1966). Aunque el objetos del Registro son los contratos, lo que específicamente es objeto de publicidad son las cláusulas de reservas de dominio y las prohibiciones de disponer.

No podrán registrarse los contratos de venta a plazos en los que no se haya producido la entrega del objeto ni el pleno desembolso inicial. Se trata de una de las manifestaciones del aspecto real del contrato de compraventa regulado por la Ley, se consideran como no perfeccionados. La Orden los denomina contratos preparatorios y dice que solo producirán los efectos que resulten de las normas civiles.

La primera de las *consecuencias de la inscripción* es que son oponibles a terceros las reservas de dominio insertas en los contratos desde la fecha del asiento de admisión en el Registro.

#### **4.14.2 Forma**

En aras a facilitar la velocidad de circulación de los bienes se prescinde registralmente del carácter preceptivo de la escritura pública. Aun así, los contratos deben guardar unas formalidades para poder ser registrados, como es el extenderse con arreglo a unos modelos oficiales aprobados por la Dirección General de los Registros y del Notariado, en unos impresos especiales de cuatro copias destinadas respectivamente a vendedor, comprador, Registro Provincial y Fichero Central (arts. 5, 6 y E. de M. Orden 8/07/1966).

El impreso contendrá suficientes espacios en blanco para que entre otras consten, la cláusula de reserva de dominio si se ha pactado, o los demás pactos que se estipulen, aunque pueden constar en documento aparte. Las novaciones o modificaciones contractuales, como cesiones por el acreedor a un tercero, subrogaciones del comprador, habrán de formalizarse en nuevo impreso que contenga referencia al anterior.

Los cuatro ejemplares y las hojas adicionales del contrato en su caso, se sellarán con el de la casa vendedora y serán firmados por las partes.

Los contratos pueden formalizarse mediante escritura pública, en cuyo caso se presentará en el Registro la copia, cuyo contenido será trasladado por el registrador a un impreso especial de solo dos ejemplares, uno para su conservación y otro para envío al Fichero Central, devolviéndose el documento presentado.

El registro del documento caducará (y se cancelará de oficio) por el transcurso de un año, contado a partir del vencimiento del último plazo del precio aplazado. Si consta la existencia de litigio pendiente entre las partes, no procederá la cancelación hasta transcurridos dos años desde el último asiento (art. 17 Orden 8/07/1966).

Se puede fijar en algún lugar adecuado del objeto un marbete o cédula del tamaño y material que permita su adhesión e informe de las cargas que pesan sobre él<sup>550</sup>. Solo puede retirarse una vez pagado el último plazo, o antes, si dispone de autorización escrita del vendedor.

En las disposiciones adicionales y transitorias de la Orden, 4ª y 5ª, se regula como coordinar la inscripción de automóviles o embarcaciones de recreo en los Registros de Circulación y Administrativo de buques de las Comandancias y Ayudantías de Marina cuando incluyan una reserva de dominio a favor de vendedor o financiador, y como anotar la transferencia o la extinción del asiento por pago del precio en su caso.

#### **4.14.3 Modelos**

Por Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de julio de 1966 (BOE nº 183, 2 de agosto 1966) se aprueba el modelo de “Contrato de venta a plazos de bienes muebles y préstamos de financiación”. Se trata de un solo modelo, común para cualquiera de las operaciones incluidas. Entre los logotipos y membretes, en su parte superior derecha aparece la leyenda “Registro de Reservas de dominio y Prohibiciones de disponer”, a pesar del cambio de denominación que ya se había producido.

El 14 de diciembre de 1966, por Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado (BOE nº 305, 22 de diciembre 1966) se aprueban los modelos de “Contrato de Venta a Plazos” (modelo A), “Contrato de Financiación a Comprador” (modelo B), y “Contrato de Venta a Plazos de Bienes Muebles con Financiación” (modelo C). Con la experiencia de unos pocos meses, desdoblaron el modelo común en tres, cada uno de ellos con unas características especiales, y a partir de ese momento, y mediante resoluciones irán aprobando sucesivos modelos, en principio son modelos generales<sup>551</sup>, para posteriormente admitir otros más específicos. La Ordenanza de 13 de julio de 1966 permitía que la Dirección General autorizase a agrupaciones profesionales o a empresas determinadas la impresión del modelo oficial con las variantes que aconseje el sector en el que actúen.

---

<sup>550</sup> El texto que incluirá de acuerdo con el art. 23 de la Orden de 8 de julio 1966: “Ley de 17 de julio de 1965 -Sobre este objeto pesa un pacto de prohibición de disponer (o de reserva de dominio).- Vendedor (razón social o nombre, domicilio y plaza).- La destrucción o alteración ilegal de esta contraseña dará lugar a la responsabilidad que establece la Ley”.

<sup>551</sup> Por ejemplo, mediante Resolución de 13 de noviembre de 1968, aprueban el modelo especial R (Contrato de financiación a Comprador de Automóviles).

La siguiente actualización de la normativa del Registro se produce con la Orden de 15 de noviembre de 1982 por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos<sup>552</sup> por la que se introducen nuevos conceptos y procedimientos.

Exige declaración expresa de que los bienes objeto del contrato de venta a plazos no se encuentren hipotecados, pignorados o embargados, sin la cual no pueden inscribirse y coordina la comunicación entre registradores que inscriban hipotecas mobiliarias o prendas sin desplazamiento o anoten embargos sobre bienes susceptibles de ser vendidos a plazos con arreglo a esta Ordenanza; del mismo modo que cuando anoten resoluciones judiciales o administrativas que de algún modo afecten a los contratos inscritos.

Aunque admite La Ordenanza la analogía de las garantías típicas de la venta a plazos con la hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento, cierra el Registro de Ventas a Plazos para ellas en su Disposición Adicional Tercera (de la Orden 8/07/1966) por la que: “Las garantías derivadas de la hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento, reguladas por la Ley de 10 de diciembre de 1954 y excluidas de este Registro surtirán sus efectos propios”.

Cuando los bienes a inscribir consistan en vehículos susceptibles de matrícula, su identificación registral se efectuará por la misma, aunque si no ha sido matriculado, la identificación se hará de acuerdo con la norma general (marca, modelo y número de fabricación o chasis).

#### 4.14.4 Grupos de bienes

Contempla la posibilidad de que en un mismo contrato se vendan *diversos objetos manteniendo* cada uno de ellos *su individualidad física* y su independencia jurídica y económica, en cuyo caso deberán identificarse, describirse y valorarse cada uno de acuerdo con las normas generales aplicables a la venta de un solo objeto. Si forman *una unidad económica* deberá consignarse y aplicar un valor a cada uno de los objetos. En ambos casos se harán constar por separado cada uno de dichos objetos al incorporarlos al Registro Central.

Cuando el objeto de la venta sea un conjunto de bienes muebles de la misma marca o modelo, que resulten ser fungibles entre sí por pertenecer a un mismo grupo o género de bienes, el objeto plural así vendido debe ser considerado como una *unidad económica compleja*, con marca, modelo y número de fabricación global, que sirva para identificar a la unidad como tal y que conste de forma indeleble en cada uno de los objetos fungibles que la integran (art. 8 Orden 15/11/1982).

---

<sup>552</sup> Orden de 15 de noviembre de 1982 por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos (BOE nº 286 de 29 noviembre 1982, RCL 1982\3192). En su Disposición Final deroga la orden del Ministerio de Justicia de 6 de julio 1966, Ordenanza RVPBM y a su vez es reformada por la Orden de 30 de enero de 1995, para acomodarla a las modernas técnicas informáticas y de impresión. Bajo el período de vigencia de la LVP 65, destacar las dos versiones de la Ordenanza del Registro de Ventas a Plazos de Bienes Muebles (ORVPBM) de 1966 (RCL 1966\ 1294, 1427 y NDL 30356) y la de 1982 citada (RCL 1982\ 3192, 3414 y ApNDL 13976).

La presentación para el asiento de los actos y contratos inscribibles la puede realizar cualquiera de los interesados, su representante o mandatario, tanto directamente como por correo certificado (art. 13), pero el que lo solicite será el responsable del pago de los honorarios por derechos de inscripción (art. 40).

Las inscripciones se cancelarán:

- a) Por solicitud del vendedor o financiador si se produce el anticipo total de la cantidad aplazada.
- b) Por comunicación mediante mandamiento o testimonio de la resolución judicial lo ordene.
- c) De oficio, por caducidad, transcurso un año desde el vencimiento del último plazo, aunque pueden ser prorrogadas: por dos años a contar desde que se comunique el impago de dos o más plazos, o del último, mediante acta notarial, o hasta que recaiga resolución judicial firme, si constare la existencia de litigio pendiente entre las partes, si se solicita por mandamiento por el Juzgado o Tribunal el correspondiente.

Recibido en el Registro un mandamiento de embargo sobre bienes muebles objeto de contratos inscritos, el registrador comunicará al Juez o autoridad de quien proceda la existencia, en su caso, de la reserva de dominio inscrita.

Se presume: que los contratos inscritos existen y las garantías del precio aplazado pertenecen a su titular en la forma que resulte del contrato inscrito, que son válidos (presunción legal *iuris tantum*, salvo prueba en contra), y que su contenido es conocido por todos, sin poder invocarse su ignorancia.

La inscripción no convalida los actos o contratos que sean nulos con arreglo a las leyes Art. 32).

El Registro es voluntario, pero los actos y contratos inscribibles, no inscritos, no perjudicarán a terceros de buena fe.

Las inscripciones producirán todos sus efectos desde la fecha del asiento de presentación.

#### **4.14.5 Acceso y publicidad: manifestación y certificación**

El Registro es público para quien tenga interés legítimo en conocer su contenido, llevándose a efecto la publicidad por medio de certificación o manifestación.

En cuanto a la manifestación, el registrador, determinará la forma más conveniente de realizarla, bien por *exhibición directa* de los documentos inscritos, bien por *nota simple informativa*.

La certificación sólo se emitirá en virtud de solicitud firmada por el interesado, o de mandamiento expedido por la autoridad judicial o administrativa.

El registrador podrá certificar la existencia y contenido total o parcial de los contratos, su inexistencia, o el hecho de hallarse cancelados. Si se solicita certificación relativa a contratos que hayan caducado, el registrador cancelará su inscripción de oficio.

Sólo podrán acreditarse la reserva de dominio o prohibición de disponer en perjuicio de tercero mediante certificación del Registro (art. 36).

Como consecuencia de la entrada de España en la Unión Europea se dicta la Ley 19/1989, de 25 de julio, de Reforma parcial y adaptación de la legislación mercantil a las Directivas de la CEE en materia de sociedades (BOE nº 178 de 27 julio 1989, RCL 1989\1660 ), cuya Disposición Final 2ª preveía la unificación de los Registros de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento y los libros de buques y aeronaves en un solo Registro de la Propiedad Mobiliaria, lo que se materializa mediante la Disposición Adicional única de la Ley 6/1990, de 2 de julio, por la que se modifica el artículo 4º de la Ley 50/1965, de 17-7-1965 reguladora de las ventas de bienes muebles (BOE nº 158 de 3 julio 1990, RCL\1990\1363).

En 1995 se dictan normas para adaptar el funcionamiento del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles a las modernas técnicas informáticas y de impresión que no existían en el momento de dictarse la Ordenanza el 15 de noviembre de 1982<sup>553</sup>. Poco después, y a la vista de la generalización de la contratación a tipo de interés variable de los préstamos que sirven para financiar las operaciones de ventas a plazos, se complementan con una nueva modificación de la Ordenanza<sup>554</sup> indicando que “[S]i se hubiere pactado la variación del tipo de interés, lo que sólo podrá hacerse si se fija un índice de referencia objetivo, deberá consignarse la fórmula matemática que permita determinar el importe de los nuevos plazos, una vez producida dicha variación, así como el tope máximo de variación del tipo de interés en perjuicio de terceros, y la cantidad máxima a que pueda ascender cada plazo”.

Por su Disposición Transitoria, se adaptan los modelos de contrato aprobados con anterioridad para hacer constar dentro de sus cláusulas obligatorias, el índice de referencia objetivo y la fórmula matemática que permita determinar el importe de los nuevos plazos, sin que dichas modificaciones haga necesaria nueva autorización de los modelos ya aprobados.

#### **4.15 IMPORTANCIA DE LA LVP 65**

Hasta la promulgación de la Ley de venta a plazos existía entre la doctrina una fuerte polémica sobre la validez, eficacia y naturaleza jurídica de la reserva de dominio. Dada la complejidad y la importancia en los matices de alguno de los conceptos era tarea difícil dar respuesta a todos, pero dejando como siempre un margen para la opinión, deja clara la postura del legislador.

---

<sup>553</sup> Mediante Orden de 27 de enero 1995 por la que se modifica la Orden 15-11-1982 que aprueba la Ordenanza para el Registro de la Venta a Plazos de Bienes Muebles (BOE nº 30 de 4 febrero 1995, RCL 1995\355).

<sup>554</sup> Orden de 8 de abril 1996 por la que se modifican los apartados 7 y 8 del artículo 11 de la Ordenanza para el Registro de la Venta a Plazos de Bienes Muebles, aprobada por Orden 15-11-1982 (BOE nº 103 de 29 abril 1996, RCL 1996\1447).

### 4.15.1 Validez de la reserva de dominio

Por primera vez se regula en una Ley la figura integrada en la compraventa. La cláusula inserta en contratos que cumpliendo los requisitos exigidos se encuentren bajo el ámbito de la Ley, es válida. Para este tipo de contratos la institución deja de ser atípica.

### 4.15.2 Eficacia de la reserva de dominio

Su eficacia en las relaciones internas, entre comprador y vendedor, queda clara y para que sea oponible a terceros, se condiciona a la inscripción en un Registro que crea la propia Ley<sup>555</sup>.

### 4.15.3 Naturaleza jurídica en la LVP

Puede ser la cuestión más espinosa, al haber artículos de la Ley que pueden dar pie a considerarla un Derecho real de garantía, como en la manera de ejecutar si impago del comprador, realizando su valor como en la prenda, o como cuando el financiador del comprador se reserva una propiedad que nunca ha tenido, aunque se le obligue a utilizar la fórmula de: “Se entiende conferido el dominio al financiador, a los meros efectos de garantía, hasta el completo pago del crédito, con los mismos derechos que si fuera cesionario del vendedor”<sup>556</sup>.

Como explicamos en otro lado<sup>557</sup>, ni el método de ejecución para liquidar la deuda ni la función de garantía de la reserva que se aplica a ese caso se pueden entender si no es bajo el ministerio de la Ley.

---

<sup>555</sup> CABANILLAS GALLAS, “Defensa...”, ob. cit., pg. 1.151: “En el nuevo texto legislativo, para lograr conferir en los bienes muebles el derecho de persecución era necesaria la organización de una publicidad suficiente que informase a los terceros de la situación de la cosa, excluyendo al bien mueble del imperio de la regla «*en fait de meubles possession vaut titre*» y confiriéndole un régimen de «propiedad organizada» en el que el derecho del acreedor pueda imponerse al simple hecho posesorio. Para ello, finalmente, era también necesario que en el bien mueble concurriesen las cualidades de «identificabilidad material» y de «valor económico»; pues bien, el proyecto afronta claramente, teniendo en cuenta los antecedentes extranjeros, la necesidad de un Registro Jurídico que hace eficaz frente a terceros la existencia de la reserva...”.

<sup>556</sup> Cláusula de estilo que se incorpora en los modelos aprobados por la Dirección General de los Registros y del Notariado desde la Resolución de 13 de noviembre de 1968, en la que se aprueba el modelo especial “R” (Contrato de financiación a Comprador de Automóviles) y cuyo texto literal aparece en el art. 6 (Modo de cumplimentar los impresos de contrato) de la Circular de la DGRN de 19 de noviembre de 1968, sobre venta a plazos de bienes muebles y registro de los contratos correspondientes, en la que en función de sus atribuciones de interpretación, aclaran diversas dudas que se habían suscitado.

<sup>557</sup> Vid. Parte III, 9.1.11.2 (Procedimiento especial de satisfacción forzosa) o Parte III, 10.

La Ley de Venta a Plazos es un instrumento de política económica, y por ende social, que intentó facilitar y agilizar la circulación del crédito para la adquisición de bienes muebles. Al favorecer la compra de bienes producidos en masa, potencia la producción, pero evitando en lo posible el aumento de la inflación, el sobreendeudamiento, el incremento de la morosidad, la saturación del mercado, en una palabra evitando provocar una futura crisis económica.

Parte de la regulación que establece son medidas de defensa de los que hoy entendemos por consumidores, en un momento en el que el concepto de consumidor como tal no existía. En ese sentido supone una incipiente regulación de protección del consumidor. Aunque en la defensa de lo que entendía era la parte más débil, el comprador, también incluyese a los adquirentes de bienes de equipo, empresarios o industriales.

A los vendedores les es interesante acogerse a la LVP por las garantías que proporciona la posibilidad de introducir la cláusula de reserva de dominio y la inscripción del contrato en el Registro con su eficacia ante terceros, lo que permite superar los inconvenientes que pueden suponer la rigidez de sus formalidades y coste. En cualquier caso, y frente a otras opciones como sería el utilizar la Ley de garantías mobiliarias (LHMPSD). La ventaja de la LVP es la simplicidad formal del contrato que solo exige que conste por escrito en un modelo oficial, la de ser oponible a terceros sin necesidad de documento notarial, solo con su inscripción en el registro.

## **5 INCIDENCIA DE LA FISCALIDAD EN LA RESERVA DE DOMINIO**

Normas que afectan más directamente a la reserva de dominio:

- . Ley 30/1985, de 2 agosto, del Impuesto sobre el Valor Añadido
- . Ley y Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Cuando un sujeto que actúa en el mercado, persona física o jurídica, toma una decisión económica de cualquier tipo, de ingreso o de gasto, de compra para consumo o inversión, o de venta, etc. lo hace optimizando su utilidad o beneficio y para ello, opta por la solución que le proporciona los menores gastos, pero incluyendo todos los aspectos que influyen en la operación<sup>558</sup>. Lo que implica cualquier importe que por incrementar el coste de su adquisición o disminuir la cuantía a ingresar por su venta, disminuya su beneficio, entre otros los tributos que puedan afectar: impuestos, tasas, etc.

Lo indicado sirve para todos los intervinientes en el contrato, tanto para el vendedor como para el comprador o los fiadores, por lo que los tributos que graven la transacción van a ser relevantes a la hora de elegir la figura jurídica a utilizar.

---

<sup>558</sup> AMORÓS GUARDIOLA, ob. cit., pgs. 3, 16 y 30 ss., plantea un caso, en el que aunque referido a una compraventa de inmuebles, el importe total de la operación es sensiblemente diferente un función de la figura utilizada para garantizar el aplazamiento del pago, hasta el punto que el aspecto fiscal es el más relevante a la hora de utilizar el pacto de reserva de dominio.



Es necesario conocer cómo afectan los tributos, a la introducción del pacto de reserva de dominio en un contrato, si positiva, negativamente o de forma neutra, es decir hay que delimitar las consecuencias fiscales que tienen para cada uno de los intervinientes.

La reserva de dominio, que como hemos dicho, solo se entiende cuando va unida a una compraventa a crédito.

Con respecto a la fiscalidad que afecta al tráfico de bienes y en función de la condición del transmitente, la venta podía estar sujeta al Impuesto General sobre el Tráfico de Empresas (ITE), y cuando éste desaparece al IVA, en caso de ser realizada por un comerciante (en sentido amplio, por un empresario en el ejercicio de su actividad) o sujetarse al ITPAJD en su modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, si se realiza por una persona física que no sea empresario o profesional o si lo es, si la operación es ajena a su actividad económica.

Ambos tributos son incompatibles, una transacción solo puede sujetarse a uno de ellos<sup>559</sup>. El legislador pretende que el que soporte íntegramente la carga sea el consumidor final, de una forma neutra, con independencia del tipo de persona.

Todo ello sin perjuicio de la sujeción a otros tributos especiales, autonómicos y locales, que pudiesen afectarles en función del objeto.

En línea con lo recogido en el art. 22 LVP 65 que indica que “[A] efectos de lo dispuesto en el artículo diez de la Ley general tributaria, los contratos de venta de bienes muebles a plazos y los de préstamo, a que se refiere la presente Ley, cuando constituyan actos habituales de tráfico empresarial, así como las garantías que se establezcan, estarán exentos o, en su caso, no sujetos al pago del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. Además podrán gozar de los demás beneficios fiscales que sobre el particular pueda determinar el Ministerio de Hacienda” y manteniendo el espíritu, el legislador vino otorgando importantes beneficios fiscales, así:

. Por Decreto 1018/1967, de 6 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley y Tarifas de los Impuestos Generales sobre las Sucesiones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que reitera lo indicado en el art. 22 LVP, cuando dice que no estarán sujetas al impuesto las transmisiones patrimoniales onerosas, los préstamos ni fianzas, cuando constituyan actos habituales del tráfico de las empresas (art. 62.1<sup>560</sup>). En el mismo texto, entre las operaciones sujetas al

---

<sup>559</sup> La incompatibilidad se contempla tanto en el art. 4.Cuatro LIVA y como en el art. 7.5 LITPAJD, aunque con dos precisiones. El mismo contrato podría tributar, además de por el IVA por AJD y por la modalidad de operaciones societarias y existen una excepciones en el ámbito inmobiliario que por no ser objeto de este estudio no entramos a valorar.

<sup>560</sup> Art. 62.1 Texto Refundido Ley ISucesiones y TPAJD: “No estarán sujetas las transmisiones a título oneroso, los préstamos, fianzas, arrendamientos y pensiones cuando constituyan actos habituales de tráfico de las Empresas o explotaciones transmitentes, ya sean mercantiles, agrarias, forestales, ganaderas o mixtas, salvo los contratos de prenda, las transmisiones de inmuebles, incluso cuando se verifiquen a cambio de una pensión, los arrendamientos que se constituyan sobre esta clase de bienes y los préstamos con garantía hipotecaria sobre bienes inmuebles, que estarán sujetos, en todo caso al Impuesto.

impuesto de actos jurídicos documentados que enumera, se encuentran los documentos notariales, letras de cambio y otros documentos que cumplan función de giro (art. 100 letras .g, .h, e .i), con lo que se podía evitar el pago del impuesto, formalizando los contratos en documento privado o en modelo oficial sin intervenir notarialmente<sup>561</sup> y aplazando el pago sin utilizar efectos comerciales u otros análogos que cumplan función de giro.

. Por la Ley del Impuesto sobre las Rentas del Capital<sup>562</sup>, se declaran exentos los intereses de las operaciones de ventas a plazos al por menor, siempre que los que los reciben tributen sus beneficios por Cuota del Impuesto Industrial o por Impuesto de Sociedades (art. 7º.16).

Se trata del período inicial de vigencia de la LVP en el que el Gobierno utiliza el crédito como una importante herramienta de política económica, y por ello desciende a regular detalladamente figuras de garantía y conceder ventajas fiscales a su uso. Con posterioridad, y sobre todo a partir de la entrada de nuestro país en la Unión Europea, se pasa a otra fase de estabilidad en la que la utilización de una u otra figura no tiene por qué afectar al tráfico. El legislador intenta que su efecto sea neutro por lo que trata de gravarlas de la misma forma y manera.

Así, y como veremos seguidamente con respecto a la imposición indirecta, con el ITPO, IAJD y el IVA.

En cuanto a la imposición directa, el rendimiento obtenido por la venta de bienes a plazos presenta ciertas particularidades, en función de si el vendedor es empresario o no, con lo que estará sujeto a Impuesto de Sociedades o al de la Renta de las Personas Físicas y de Patrimonio en su caso. La introducción de una cláusula de reserva de dominio aporta ciertas especialidades en cuanto a la imputación temporal de los rendimientos (art. 19.4 TrLIS y arts. 14.1<sup>563</sup> y 14.2.d LIRPF<sup>564</sup>) y en cuanto a la calificación fiscal de la reserva. También afecta la

---

Se presumirá la habitualidad en los supuestos a que se refiere el artículo tercero del Código de Comercio o cuando para la realización de los actos o contratos a que se refiere este artículo se exija contribuir por el Impuesto Industrial”.

<sup>561</sup> Ni la LVP 65 ni la Ordenanza del Registro de venta a plazos exigen que los contratos consten en documento público.

<sup>562</sup> Decreto 3357/1967, de 23 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre las Rentas del Capital (BOE nº 55 de 4 de marzo 1968).

<sup>563</sup> Art. 14.1. Regla general de imputación temporal: “Los ingresos y gastos que determinan la renta a incluir en la base del impuesto se imputarán al período impositivo que corresponda, de acuerdo con los siguientes criterios: b) Los rendimientos de actividades económicas se imputarán conforme a lo dispuesto en la normativa reguladora del Impuesto sobre Sociedades, sin perjuicio de las especialidades que reglamentariamente puedan establecerse”. El impuesto de sociedades permite optar entre imputar el rendimiento íntegramente en el momento de la venta o imputarlo a medida que se produzcan los cobros. El art. 7 del Reglamento IRPF desarrolla en detalle la regla general sobre imputación temporal de los rendimientos.

<sup>564</sup> En cuanto a reglas especiales, el art. 14.2.d) LIRPF: “En el caso de operaciones a plazos o con precio aplazado, el contribuyente podrá optar por imputar proporcionalmente las rentas obtenidas en tales operaciones, a medida que se hagan exigibles los cobros correspondientes. Se considerarán operaciones a plazos o con precio aplazado aquellas cuyo precio se perciba, total o parcialmente, mediante pagos sucesivos, siempre que el período transcurrido entre la entrega o la puesta a disposición y el vencimiento del último plazo sea superior al año”.

fiscalidad local, sobre todo en el ámbito inmobiliario, por ej.: con en el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (antiguo impuesto de plusvalías).

Por otra parte el art. 21.1 LIRPF, considera rendimientos del capital cualquier tipo de rentas derivadas de la transmisión de la titularidad de los elementos patrimoniales, incluso si existe un pacto de reserva de dominio, tributando como ganancias o pérdidas patrimoniales, salvo que se califiquen como rendimientos del capital.

La reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo, considera que existe identidad entre el contrato de compraventa con reserva de dominio y el de ventas a plazos o con precio aplazado<sup>565</sup>.

El impuesto de patrimonio<sup>566</sup>, en su art. 8 diferencia, en cuanto a su aplicación, entre por una parte los bienes o derechos adquiridos con precio aplazado, en los que el valor del elemento patrimonial que resulte de las normas del Impuesto, se imputará íntegramente al comprador, quien incluirá entre sus deudas la parte de la contraprestación aplazada; mientras que, el vendedor incluirá entre los derechos de su patrimonio el crédito correspondiente a la parte de la contraprestación aplazada. Por otra parte si la adquisición de los bienes se ha realizado con reserva de dominio, mientras no se transmita la propiedad, el derecho del comprador se computará por la totalidad de las cantidades que hubiera entregado hasta la fecha del devengo del Impuesto, constituyendo dichas cantidades deudas del vendedor, que será a quien se impute el valor del elemento patrimonial que resulte de las normas del Impuesto. El devengo se produce a fecha fija el 31 de diciembre de cada año.

La neutralidad fiscal se produce en ambos casos, la cantidad a liquidar es la misma para vendedor y comprador<sup>567</sup>, pero considerando a la reserva de dominio como una condición suspensiva.

Con respecto a los tributos locales, dos son los principales tributos directos que pueden afectar a la reserva de propiedad, el impuesto de plusvalía (sobre el incremento de valor de los terrenos) aplicable a bienes inmuebles y el impuesto sobre vehículos de tracción mecánica.

El impuesto sobre vehículos, según recoge la Ley Reguladora de las Haciendas Locales<sup>568</sup>, recae sobre la titularidad de cualquier vehículo apto para circular por las vías públicas que esté matriculado en los registros públicos correspondientes (art. 92 LHL), siendo sujeto pasivo la persona (física, jurídica e incluso entidades carentes de personalidad jurídica, que constituyan

---

<sup>565</sup> Por todas Sentencia de 14 de julio de 2010 (RJ 2010\6252).

<sup>566</sup> Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio (BOE nº 136, de 7 de junio 1991, RCL 1991\1453). Por Ley 4/2008 de 23 de diciembre, se suprime el impuesto mediante la bonificación del 100 % de su cuota y la supresión de la obligación de declarar. Se rehabilita el impuesto con carácter temporal para los años 2011 y 2012, luego para 2013 y el art. 72 de la Ley 22/2013, de 23 de diciembre, de presupuestos Generales para 2014 (RCL 2013\1843) lo prorroga indefinidamente.

<sup>567</sup> En el primer caso (art. 8.Uno IP) el comprador declarará el precio del bien menos lo pendiente de pago que es lo mismo que en el segundo caso (art. 8.Dos IP), las cantidades pagadas hasta la fecha. Desde el punto de vista del vendedor, en el primer caso liquidará sobre los derechos que le quedan por cobrar y en el segundo por el importe total de la operación, menos lo que ha cobrado, que otra vez resulta la misma cantidad.

<sup>568</sup> Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (BOE nº 59 de 9 de marzo 2004, RCL 2004\602).

una unidad económica o un patrimonio separado susceptibles de imposición) a cuyo nombre conste en el permiso de circulación. Por lo tanto lo paga el comprador aunque el vendedor se haya reservado el dominio<sup>569</sup>.

## 5.1 Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido<sup>570</sup>

La introducción del IVA vino exigida por la preparación de la adhesión a la Unión Europea y desde un punto de vista económico, porque se hacía necesario reordenar el sistema tributario en cuanto a impuestos indirectos que hasta ese momento gravaban en cascada, por lo que al ser acumulativos perjudicaban a los productos que tenían un ciclo productivo largo desde su origen al consumidor final, que era quien soportaba la carga.

La primera Ley del IVA ha tenido varias modificaciones, algunas de calado, aunque los conceptos concernientes a la materia que nos ocupa no han tenido cambios de importancia<sup>571</sup>.

Se sujetan al impuesto cualquier *entrega de bienes* realizada por empresarios o profesionales a título oneroso con carácter habitual u ocasional, con independencia de sus fines o resultados. Las operaciones sujetas a este Impuesto no lo estarán al de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el concepto de “transmisiones patrimoniales onerosas” (art. 3 LIVA 85 y art. 4 LIVA 92 en cuanto al *hecho imponible*).

Se considera entrega de bienes la transmisión del poder de disposición sobre bienes corporales, y también: “[L]as cesiones de bienes en virtud de contratos de ventas a plazos con pacto de reserva de dominio y de arrendamientos-venta”, asimilando “...a los arrendamientos-venta los arrendamientos con opción de compra desde el momento en que el arrendatario se comprometa a ejercitar la opción de compra y, en general, los de arrendamiento de bienes con cláusula de transferencia de la propiedad, vinculante para ambas partes” (art. 6.2.7º LIVA85). O como indica el art. 8.Dos.4º LIVA 92: “Las cesiones de bienes en virtud de contratos de venta con pacto de reserva de dominio o condición suspensiva”.

---

<sup>569</sup> En caso de discrepancia de titularidades, los tribunales solo han tenido en cuenta el nombre que figura en el permiso de circulación. Entre otras, Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 21 de enero de 2002 (JT 2002\742) y del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 27 de septiembre de 2002 (JUR 2003\17350). En el FD tercero de esta última, indica que “cuando exista una divergencia entre quien figure como titular del vehículo en el permiso de circulación y quien ostente la verdadera titularidad del vehículo, la condición de sujeto pasivo la tiene la persona que figura en el permiso de circulación, sin que las controversias que puedan existir entre los particulares puedan ser trasladadas a la administración Municipal”, aunque aplicando la anterior legislación de las Haciendas locales (Ley 39/1988, de 28 de diciembre, RCL 1988\2607).

<sup>570</sup> Con la Ley 30/1985, de 2 agosto, del Impuesto sobre el Valor Añadido (BOE nº 190 de 9 agosto 1985, RCL 1985\1984), se incorpora el impuesto en el ordenamiento español, ha tenido numerosas modificaciones y normas que la desarrollan, que no son objeto de estudio en este trabajo.

<sup>571</sup> Fue desarrollada por el Reglamento del IVA (Real Decreto 2028/1985, de 30 octubre, Impuesto sobre el Valor Añadido. Reglamento (BOE nº 261, RCL 1985\2603), que repite los conceptos enunciados por la Ley, transcribiéndolos literalmente en algunos casos. Derogado por el Reglamento que desarrolla la Ley 37/1992 del IVA (Real Decreto 1624/1992, de 29 diciembre, que aprueba el Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido y modifica otras normas tributarias (BOE nº 314, de 31 diciembre 1992, RCL 1992\2834) y que como en el caso anterior repite prácticamente las definiciones y conceptos de la Ley.

En las entregas de bienes, el *devengo* del impuesto se produce en general, cuando tenga lugar su puesta a disposición del adquirente o, en su caso, cuando se efectúen conforme a la legislación que les sea aplicable y para el caso de “...las entregas de bienes efectuadas en virtud de contrato de ventas a plazos con pacto de reserva de dominio o de arrendamiento de bienes con cláusula de transferencia de la propiedad vinculante para ambas partes se devengará el Impuesto cuando los bienes que constituyan su objeto se pongan en posesión del adquirente” (art. 14.1.1º LIVA 85); Se modifica ligeramente en el art. 75.Uno.1º.2º párrafo LIVA 92:” ... en las entregas de bienes efectuadas en virtud de contratos de venta con pacto de reserva de dominio o cualquier *otra* condición suspensiva, de arrendamiento-venta de bienes o de arrendamiento de bienes con cláusula de transferencia de la propiedad vinculante para ambas partes, se devengará el Impuesto cuando los bienes que constituyan su objeto se pongan en posesión del adquirente”.

La referencia a “otra” condición suspensiva, es un argumento más en defensa de la configuración jurídica como condición suspensiva de la reserva. Tal y como aparece redactado el artículo, “otra condición suspensiva” se refiere a que hay una o más anteriores, y solo se ha citado a la reserva de dominio. La conclusión es que al menos la ley del IVA la considera una condición suspensiva.

El art. 23.1.1º del Reglamento del IVA (Real Decreto 2028/1985), insiste en aclarar cuál es el momento del devengo: “Tratándose de entregas de bienes que consistan en la transmisión del poder de disposición sobre bienes corporales, si los bienes se ponen en posesión del adquirente antes de que se produzcan los efectos traslativos de la entrega, el Impuesto se devengará en el momento en que tengan lugar dichos efectos”, y si dicha entrega se realiza “...en virtud de los contratos de ventas a plazos con pacto de reserva de dominio o de arrendamiento de bienes con cláusula de transferencia de la propiedad vinculante para ambas partes, se devengará el Impuesto cuando los bienes que constituyan su objeto se pongan en posesión del adquirente o, si los dichos bienes estuviesen en posesión del mismo con anterioridad, cuando se formalice la cláusula vinculante de transferencia de propiedad”.

La última frase referida a cuando se formalice la cláusula vinculante de transferencia, solo puede hacer referencia a los arrendamientos de bienes.

Si hubiese pagos anticipados, el devengo se produce en el momento del cobro del precio por los importes efectivamente percibidos.

Son sujetos pasivos del Impuesto las personas físicas o jurídicas que desarrollen actividades empresariales o profesionales y realicen las entregas de bienes sujetos al impuesto y deberán repercutirlo, mediante factura o documento equivalente, sobre aquél para quien se realice la operación, quien deberá soportarlo, con independencia de cualquier estipulación existente entre ellos (arts. 15 y 16 LIVA 85 y arts. 84.1º y 88.Uno LIVA 92).

Dado que la mayoría de compraventas con pacto de reserva de propiedad se realizan bajo el ámbito de la Ley de venta a plazos, en la que lo normal es que sean empresarios los vendedores, (salvo en las ventas o préstamos ocasionales y con ánimo de lucro en cuyo caso podrían ser realizadas por no comerciantes) lo más común será que se encuentren sujetas al impuesto sobre el valor añadido.

## 5.2 Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados<sup>572</sup>

La primera de las modalidades de este tributo es la que grava las transmisiones patrimoniales onerosas cuando el vendedor no sea empresario o si lo es, si la operación es ajena a su actividad económica. Se trata de un impuesto indirecto que grava el tráfico civil.

El devengo se produce el día en que se realice el acto o contrato gravado, pero en el caso de adquisición de bienes cuya efectividad se halle suspendida por la concurrencia de una condición, término, o cualquiera otra limitación, se entenderá realizada el día en que dichas limitaciones desaparezcan (art. 49 Ley ITPyADJ).

La primera apreciación a realizar es que si en el contrato de la transmisión (compraventa) media alguna condición, se calificará con arreglo al Código civil, exigiendo el impuesto con arreglo a la verdadera naturaleza jurídica del acto o contrato liquidable. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que se cumpla, se retrasa el devengo, haciéndose constar el aplazamiento de la liquidación en la inscripción de bienes en el registro público correspondiente. Si fuese resolutoria, el impuesto se exige inmediatamente, a reserva, de hacer la oportuna devolución si se cumple la condición (art. 2 Ley ITPyADJ).

Hasta aquí no hay nada que destacar, pero el art. 2.3 del Reglamento ITPyADJ<sup>573</sup> realiza una calificación expresa respecto a los contratos que contengan una cláusula de reserva de dominio, en los que se entenderá que, a efectos fiscales, la transmisión se realiza con la condición resolutoria del impago del precio en las condiciones convenidas. Por tanto, al estar la transmisión sujeta y no exenta, el devengo del impuesto TPO se producirá el día en que se perfeccione el acto o contrato aunque no se transmita el dominio, debiendo liquidarse en el plazo fijado (30 días hábiles siguientes a la celebración del mismo).

La doctrina considera controvertida esa consideración, a efectos fiscales, pero ha sido ratificada por el Tribunal Supremo<sup>574</sup>, el que sin cuestionar la configuración de la reserva de dominio en la compraventa en el ámbito civil, como condición suspensiva, fundándose en la

---

<sup>572</sup> Regulado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (BOE nº 251 de 20 de octubre 1993, RCL 1993\2849) y Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (BOE nº 148 de 22 junio 1995, RCL 1995\1816) que lo desarrolla y sus modificaciones.

<sup>573</sup> Es una novedad que introduce el Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, del Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, ya que no se menciona en las normas anteriores reguladoras del tributo: Real Decreto Legislativo 3050/1980, de 30 diciembre, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (BOE nº 29 de 3 de febrero 1981, RCL 1981\275) y Real Decreto 3494/1981, de 29 diciembre, que aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (BOE nº 36 de 11 de febrero 1982, RCL 1982\332).

<sup>574</sup> Sentencias del TS de 14 de julio 2010 (RJ 2010\6252) en su FD 4º último párrafo: “El precepto parece permitir un doble tratamiento: a efectos del Impuesto la reserva de dominio tendrá el tratamiento de condición resolutoria; a los demás efectos civiles, se considerará que constituye una condición suspensiva”, de 16 de marzo 2011 (RJ 2011\2166), 19 de mayo 2011 (RJ 2011\4473) y 6 de octubre 2011 (RJ\2011\7572).

autonomía calificadora del legislador fiscal, admite a efectos de la liquidación y pago del impuesto, que actúe como condición resolutoria.

Con la LVP 65 pocas son las ocasiones en que se aplica el ITP en las ventas bajo su ámbito, por no ser comerciante vendedor o financiador o no constituir un acto habitual de su tráfico empresarial. Solo se aplicaría a las ventas y préstamos ocasionales que tengan finalidad de lucro.

La segunda de las modalidades del tributo, la que se refiere al impuesto sobre actos jurídicos documentados (AJD), grava diferentes manifestaciones documentales: notariales, mercantiles y administrativas, siendo los más importantes a los efectos de nuestro estudio los documentos notariales, en los que el hecho imponible es la solicitud de expedición de documentos que den fé pública notarial.

Es sujeto pasivo obligado al pago el adquirente del bien o la persona que inste o solicite los documentos notariales, o en cuyo interés se expidan (art. 29 L TPOyAJD).

Existen dos tipos de cuota del tributo, la fija, de un importe por pliego o folio, y la variable, a aplicar a las primeras copias de las escrituras cuyo objeto sea cosa de cantidad valuable y contengan actos o contratos inscribibles en los Registros de la Propiedad, Mercantil, de la Propiedad Industrial y de Bienes Muebles.

## **6 LEY 7/1995, DE CRÉDITO AL CONSUMO**

### **6.1 La primera Ley de Crédito al Consumo**

Cuando se intenta explicar la difusión de la reserva de dominio, se suele partir de que es un fenómeno ligado a la venta a plazos cuya evolución lógica parte de una operación en la que inicialmente es el vendedor el que financia, en la que aparecen dos partes, comprador y vendedor/financiador. Después, cuando el importe del capital en circulación es tan importante que el proveedor/vendedor no alcanza con sus recursos, la financiación se especializa y queda en manos de establecimientos de crédito, con lo que aparece un tercer interviniente. Inicialmente son financieras de las mismas marcas suministradoras o proveedoras (del grupo del vendedor) para posteriormente aparecer entidades más grandes (de más capital) normalmente bancos comerciales, los que se especializan en la financiación del crédito al comercio (o al consumo). Esta forma de razonarlo, parte del análisis desde el lado de la oferta de bienes.

Otra forma de explicarlo es que mientras los vendedores a plazos son pequeños comerciantes que financian con la garantía que consideran oportuna la adquisición de artículos de todo tipo (de los que entendemos como de consumo), habitualmente con reserva de la propiedad del bien vendido, suelen ser un gran número de vendedores, la mayoría de pequeño tamaño. A medida de que el consumo toma impulso (se incrementa la demanda), las necesidades de financiación son más importantes, lo que obliga a cambiar la estructura del sector, pasando a ser entidades mayores las que se especializan en dar crédito, entonces los organismos

reguladores (En España el banco que actúa como banco central: el Banco de España) tratan de regular la actividad, lo que profesionaliza la gestión financiera. A la vez las entidades cada vez mayores, incrementan su oferta de productos de financiación específicos para la compra de bienes, llegando a superar el rígido esquema de las ventas a plazos, aunque en la búsqueda de garantías adecuadas para salvaguardar sus derechos no hayan encontrado ninguna más idónea que la reserva de dominio. Sería el análisis desde el lado de la oferta de productos financieros, necesarios y complementarios para que las operaciones de venta a crédito funcionen, pero que en principio, son contratos autónomos e independientes, en los que las partes son una entidad que financia y un comprador (o vendedor) que necesita liquidez.

En términos históricos, afirma MARÍN LÓPEZ, "...la primera forma de financiación al consumidor es la venta a plazos, pues en ella el vendedor, además de su función típica (vender), también financia la compra mediante el aplazamiento en el pago. Sólo más tarde, cuando el vendedor no puede ya generalizadamente ofrecer ventas a plazos, surge un tercer sujeto (financiador) que asume la función de financiar, reservándose el vendedor su función típica. Esto explica que históricamente en España, y en todos los países de nuestro entorno, se haya dictado primero una ley de venta a plazos, y años más tarde una ley de crédito al consumo"<sup>575</sup>.

La LVP 65 ya contempló esa dinámica e incorporó bajo su ámbito, los préstamos a comprador y vendedor destinados a la finalidad de adquirir cosas muebles y sus garantías, y las operaciones, actos o contratos, que con independencia de su denominación cumplan el mismo fin, aunque no debió ser lo suficientemente eficaz, porque treinta años después la Ley de crédito al consumo indica en la E. de M. que entre sus objetivos está la protección del consumidor cuando solicita crédito, el desarrollo de las normas de disciplina e intervención de las entidades que conceden crédito y aproximarse a las disposiciones comunitarias.

Así, la Ley 7/1995, de 23 de marzo, de Crédito al Consumo (LCC)<sup>576</sup>, indica inicialmente que con objeto de incorporar al Derecho español las Directivas del Consejo que tratan de aproximar las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas de los Estados miembros en materia de crédito al consumo (la 87/102/CEE, de 22 de diciembre de 1986, modificada parcialmente por la 90/88/CEE, de 22 de febrero de 1990), se realiza su transposición mediante esta Ley. La Directiva 87/102/CEE enmarcada en las políticas de protección al consumidor en un entorno de entidades de crédito en régimen de competencia, es una norma de mínimos.

Su obligada trasposición afectó entre otros, al régimen de perfeccionamiento, eficacia y ejecución de los contratos, y al régimen de las ventas a plazos de bienes muebles, regulados por la Ley 50/1965, de 17 de julio, imponía, en su disposición final tercera, un mandato al

---

<sup>575</sup> MARÍN LÓPEZ, M. J., *El crédito al consumo y el crédito hipotecario: regulación en la Unión Europea y tratamiento en el Derecho español*, en CÁMARA LAPUENTE, S. [Dir.], *La revisión de las normas europeas y nacionales de protección de los consumidores, Más allá de la Directiva sobre derechos de los consumidores y del Instrumento Opcional sobre un Derecho europeo*, Aranzadi, Cizur Menor, 2012, pgs. 341-342, termina indicando que: "Lo correcto es que una vez que se dicta la ley de crédito al consumo se derogue la ley de venta a plazos, pues la venta a plazos no es sino una forma de crédito al consumo que, en consecuencia, queda sometida también a la ley de crédito al consumo".

<sup>576</sup> Ley 7/1995, de 23 de marzo, de Crédito al Consumo (BOE nº 72, de 25 de marzo 1995, RCL 1995\979).



Gobierno para que en el plazo de seis meses, presentase un proyecto de Ley de modificación de las ventas a plazos para adaptarlas a esta Ley.

Tiene voluntad de generalidad, quedando bajo su ámbito todo lo relacionado con el crédito al consumo en la medida que afecte a las relaciones contractuales destinadas a la financiación del mismo, con independencia de quien conceda el crédito: un establecimiento financiero o cualquier empresario cuyo deseo sea dar facilidades (de financiación) a sus clientes, con lo que colocar en el mercado los bienes que para satisfacer necesidades personales produzca.

En los años que transcurren entre la aprobación de la primera Ley de venta a plazos y la Ley de Crédito al Consumo, el concepto de consumidor (y su defensa) han tenido una importante evolución, pasando el consumidor de ser contemplado únicamente como sujeto que demanda productos (o servicios) de consumo, solo tutelable como un diente más del engranaje que supone el sistema económico general, a ser considerado el eslabón más débil del mercado y digno de protección especial. Por ello, cuando en una venta a plazos se involucra un consumidor, no es solo la LCC la que le afecta; ya la Constitución española de 27 de diciembre de 1978 en su art. 51 establece que los poderes públicos garantizarán la defensa de los consumidores y usuarios protegiendo sus legítimos intereses económicos, y en su desarrollo, tempranamente se dicta la Ley 26/1984, de 19 de julio, de Consumidores y Usuarios<sup>577</sup>, bajo cuyo ámbito se consideraba consumidor a la persona física o jurídica que adquiere como destinatario final, bienes muebles o inmuebles (entre otros). Concepto que evoluciona hasta el actual de considerar consumidor al que actúa fuera de una actividad empresarial<sup>578</sup>.

Además de encargar al Gobierno que modifique la Ley de ventas de bienes muebles a plazos (LVP 65), en las disposiciones finales, la LCC concreta sus efectos sobre los contratos sometidos a la anterior que se encuentren incluidos en su ámbito de aplicación, indicando que se regirán por los preceptos de esta última y, supletoriamente, por los de aquélla. Al resto de contratos sujetos a la LVP 65, se les aplicarán también algunas de las disposiciones contempladas en el LCC (“apartado 2 del art. 6; el art.7, salvo el primer párrafo; el art. 8; el apartado primero del art. 14, y arts. 17 y 18” como recoge la Disposición Final Segunda LCC)<sup>579</sup>. La supletoriedad no implica que se relegue a un segundo plano a la LVP 65, sino que sus preceptos serán de aplicación, solo si no se ven corregidos o desplazados por otros de la LCC que regulen el mismo

---

<sup>577</sup> La Ley 26/1984, de 19 de julio, de Consumidores y Usuarios (BOE nº 176 de 24 julio 1984, RCL 1984\1906) ha tenido sucesivas modificaciones y mejoras, hasta su versión actual en un único texto que regula, aclara y armoniza las diferentes normas dictadas en materia de protección de consumidores y usuarios, mediante el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias (BOE nº 287 de 30 de noviembre 2007, RCL 2007\2164). La última modificación se opera por Ley 3/2014, de 27 de marzo, (BOE nº 76 de 28 de marzo 2007, RCL 2014\466).

<sup>578</sup> El TRLGDCU 2007 adapta el concepto de consumidor y usuario a la terminología comunitaria, pero respetando las peculiaridades del ordenamiento jurídico español en relación con las personas jurídicas. Introduce también las definiciones de empresario, productor, producto y proveedor, y aunque sin definirlo directamente concreta el concepto de qué se entiende por vendedor. La Ley 3/2014 incluye una última reforma de la definición por la que ahora se considera consumidor a las personas físicas, jurídicas y entidades sin personalidad jurídica (ni ánimo de lucro) que actúen fuera de una actividad comercial, empresarial o profesional.

<sup>579</sup> La actual Ley de venta a plazos 1998, actualiza y pone al día sus preceptos, derogando la Disposición Final Segunda de la LCC (mediante la Disposición Derogatoria Única .2 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, RCL 1998\1740).

supuesto y que en general estarán destinados a introducir mecanismos de protección al consumidor<sup>580</sup>.

## 6.2 Ámbito y criterios de determinación: subjetivo, objetivo

El *ámbito* de la LCC que se aplicará, entre otros a los contratos en los que se conceda crédito bajo la forma de pago aplazado, es en cierta manera coincidente con la LVP 65. La primera conclusión es que se excluyen de la norma sobre venta a plazos, la mayoría de los contratos de financiación en los que intervenga un consumidor. A partir de ese momento, ciertos contratos con los que se financie una compraventa aplazada se sujetarán íntegramente a la LCC, otros se registrarán exclusivamente por la LVP 65 y algunos por la LCC y supletoriamente por la segunda. En una primera aproximación,

- . Si un contrato está comprendido simultáneamente en el ámbito de ambas Leyes, se aplicará la LCC y supletoriamente la LVP 65.
- . Si el contrato está sujeto a la LVP 65, pero no a la LCC, se aplica íntegramente la primera, y determinados preceptos de la LCC.

El legislador fija una serie de criterios para determinar qué contratos se consideran bajo el ámbito de la LCC:

*Criterio subjetivo* (art. 1 LCC).-

- . El concedente debe ser un empresario, persona física o jurídica en el ejercicio de su actividad, profesión u oficio. Lo que excluye el crédito concedido entre particulares no dedicados al comercio como profesión<sup>581</sup>.
- . El crédito se debe conceder a un consumidor, considerando consumidor sólo a la persona física que actúe con un propósito ajeno a su actividad empresarial o profesional. Por lo tanto, excluye a las personas jurídicas, incluso aunque no persigan un fin empresarial (por ej.: asociaciones, fundaciones, etc.)<sup>582</sup>.
- . La finalidad, reglada, tiene que ser la de satisfacer necesidades personales al margen de su actividad empresarial o profesional<sup>583</sup>.

<sup>580</sup> MARTÍNEZ AGUIRRE, "Sobre la regulación...", ob. cit., pg. 805.

<sup>581</sup> MARÍN LÓPEZ, M. J., "El ámbito de aplicación de la Ley de Crédito al Consumo", en *Crédito al consumo y transparencia bancaria*, en NIETO CAROL, U. (Dir.), Civitas, Madrid, 1998, pgs. 81-85, contempla casos particulares como el *crédito oneroso entre parientes* (el gratuito ya se excluye en el art. 2.1.d. LCC) que queda afectado por la Ley si es concedido con independencia de la actividad empresarial o profesional. Pone de ejemplo el "... padre que regenta un comercio de venta al por menor de ordenadores y vende uno a su hijo y le permite, acogiéndose a una posibilidad ofrecida de modo general a todos los compradores, pagar a plazos".

<sup>582</sup> Se plantea un problema con los colectivos que carecen de personalidad jurídica, como comunidades de vecinos constituidas en régimen de propiedad horizontal, algunas comunidades de bienes, etc.

<sup>583</sup> El criterio de finalidad, que es más un criterio objetivo, permite calificar al deudor como consumidor, en función del destino de los bienes adquiridos, de una forma más clara que con el criterio anterior, el del *propósito ajeno a su actividad empresarial o profesional*, concepto difícil de probar y que deja en manos del comprador la inclusión del contrato entre los regulados por la LCC. Relacionado con lo anterior, queda la duda de que ocurre cuando el consumidor declara (por su interés en obtener

- . No se aplica la Ley a las garantías prestadas por el comprador o por un tercero<sup>584</sup>.

*Criterio objetivo.*- La Ley obliga a que concurren en el objeto o contenido del contrato unos requisitos, sin los cuales los excluye de su ámbito (art. 2), con lo que quedarían plenamente sujetos al régimen de la LVP 65:

- . Financiación onerosa.- debe haberse estipulado expresamente el pago de intereses, aunque con un concepto amplio, entendiendo por intereses, tanto la tasa anual equivalente (TAE) en la que se incluyen todos los gastos y cargas que el consumidor esté obligado a pagar, como los de seguros de amortización del crédito, por fallecimiento, invalidez, enfermedad o desempleo del titular, que sean exigidos por el empresario para la concesión del mismo (art. 18. a) LCC). Si no existen este tipo de gastos la financiación se considera gratuita y se excluye de la LCC.
- . Reembolso de la cantidad prestada.- excluye el crédito en el que el acreditado se obligue a reembolsar una cantidad superior al importe concedido y de una sola vez. Se trata de una operación en la que existe interés (contrato con interés implícito<sup>585</sup>) pero la Ley la excluye de su ámbito.
- . Cuantía.- La cantidad financiada tiene que ser superior a 25.000 pesetas y no inferior a 3.000.000 de pesetas<sup>586</sup>.
- . Plazo.- El vencimiento no puede ser inferior a tres meses tras la entrega, y si el aplazamiento no supera los 12 meses, los plazos deben de ser por lo menos cinco.

Los contratos de venta a plazos que no cumplan los requisitos, quedan fuera de las normas de la LCC y puede que se sujeten a la LVP 65 si cumplen con sus reglas (vistas *ad supra*).

No serán válidos, y se tendrán por no puestos, los pactos, cláusulas y condiciones establecidos, contrarios a lo dispuesto por la LCC, salvo que sean más beneficiosos para el consumidor (art

---

beneficios fiscales, p. ej.) que el bien se destina a actividades empresariales y luego lo dedica a necesidades personales de forma exclusiva o simultánea. Considero que con independencia de su trascendencia fiscal (que le obligará a devolverlos beneficios recibidos o sancionará) en el primer caso se debe aplicar la LCC y en el segundo, cuando el destino sea mixto se debe atender al destino principal o preponderante para aplicar la LCC o no.

<sup>584</sup> Los contratos de garantía personal (fianza, aval) o real celebrados entre el financiador y el garante, no constituyen contratos de crédito amparados en la LCC, por lo que no estimamos adecuado considerarles consumidores al no constituir la relación jurídica de garantía un crédito al consumo.

<sup>585</sup> Existe una contradicción entre lo que el legislador indica en el art. 2.1.d) al excluir el contrato con interés implícito y el primer ejemplo representativo que para el cálculo de la TAE incluye en el Anexo de la LCC, que como recordamos recoge: “una persona A presta a una persona B una suma de 1.000 euros el 1 de enero de 1994, comprometiéndose ésta a devolver en un pago único 1.200 euros el 1 de julio de 1995, es decir, 1,5 años o 546 (= 365 + 181) días después de la fecha del préstamo”. El origen de la contradicción está en que el legislador interno ha tomado literalmente el ejemplo nº 1 que aparece en el Anexo III de la Directiva 90/88/CEE que pretende trasponer, cuando al exponer algunos “ejemplos de cálculo, en el nº 1. La suma prestada S = 1.000 ecus. Se devuelve en un único pago de 1.200 ecus efectuado a los 18 meses, es decir, 1,5 años después de la fecha del préstamo”, lo que demuestra que, por una parte, el legislador europeo considera el supuesto como incluido en el ámbito de la norma, y por otra, que la trasposición realizada no es la adecuada, incumpliendo el Derecho comunitario.

<sup>586</sup> Cantidades actualizadas por el art. 134.1 de Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (BOE nº 313 de 31 de diciembre 2003, RCL 2003\3093), a no menos de 150 ni más de 20.000 euros. En cuanto a los contratos de cuantía superior a 20.000 euros, no están excluidos totalmente, ya que les son de aplicación las normas contenidas en el capítulo III: oferta vinculante, publicidad, coste y TAE, etc.

3). En caso de concurrencia normativa, es decir si una norma sectorial o especial regula la misma materia, la LCC actúa como un mínimo de protección al consumidor, por lo que solo si le brinda una protección igual o superior se aplicaría la norma especial.

Delimita la LCC un ámbito de aplicación propio, realizando una definición de consumidor más restrictiva que la de la propia LCU 84 y excluyendo ciertos contratos por importe, plazo u otras causas. Ese ámbito es parcialmente concurrente con el de la LVP 65 y hasta que no se redacta una nueva Ley de Venta a Plazos, los contratos sujetos a la LVP 65, además de sus preceptos deben cumplir una serie de normas recogidas en la LCC. La labor interpretativa a realizar para determinar cuál de las dos Leyes aplicar tiene dos pasos, primero determinar si la compraventa a crédito sujeta a la LVP 65 entra en el ámbito de la LCC y segundo si las normas de la LCC favorecen al consumidor<sup>587</sup>.

### 6.3 Contenido de los contratos y penalización por incumplimiento

Los contratos, además de las condiciones esenciales, contendrán necesariamente (art. 6.2 LCC):

- a) La indicación de la tasa anual equivalente (TAE), cuyo método de cálculo matemático se explica detalladamente<sup>588</sup> en el art. 18 y Anexo de la LCC, y de las condiciones en las que ese porcentaje podrá, en su caso, modificarse.
- b) Relación del importe, número y periodicidad (o las fechas) de los pagos que se deban realizar para devolver el crédito, con los intereses y demás gastos, así como el importe total de esos pagos, cuando sea posible.
- c) Relación de elementos que componen el coste total del crédito (sin incluir los relativos al incumplimiento contractual), especificando cuáles se integran en la TAE, e igualmente si es necesario la constitución, de un seguro de amortización del crédito por fallecimiento, invalidez, enfermedad o desempleo del titular.

Para el caso de incumplimiento por omisión de cláusulas obligatorias, el art. 7 LCC penaliza con las siguientes consecuencias:

- a) Si falta la mención a que se refiere la letra a), la obligación del consumidor se reducirá a abonar el interés legal en los plazos convenidos.

---

<sup>587</sup> SERRA MALLOL, A.J., "El Contrato de Venta a Plazos de Bienes Muebles", en *La Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles*, NIETO CAROL, U. (Dir.), Lex Nova, Valladolid, 2000, pg. 48, indica acertadamente, que ni "[T]odas las ventas a plazos son operaciones de crédito al consumo, ni todas las operaciones crédito al consumo adoptan una formalización de ventas a plazos".

<sup>588</sup> Demasiado detalladamente a nuestro entender, dado que cualquier alumno de primer curso de económicas o de empresariales conoce la fórmula de matemáticas financieras que permite su cálculo. Es chocante que en una Ley a publicar en el BOE se dediquen páginas enteras a explicar una fórmula financiera tan sencilla, no se explica más que porque como en la Directiva de la que trae causa se recoge detalladamente, al transponerla, se trasladan literalmente sin más sus ejemplos.

b) Si se omite lo mencionado en la letra b), y siempre que no exista inexactitud en el plazo, la obligación del deudor se reducirá a pagar el precio al contado o el nominal del crédito en los plazos convenidos. En el caso de omisión o inexactitud de los plazos, dicho pago no podrá ser exigido al consumidor antes de la finalización del contrato.

c) En el caso de la mención a que se refiere la letra c), no podrá exigirse al consumidor el abono de gastos no citados en el contrato, ni la constitución o renovación de garantía alguna. La garantía a la que se refiere tiene que ser la citada en el art. 6.c) es decir, el seguro de amortización del crédito, y ninguna otra diferente de la citada.

Si los datos que se recogen en el documento contractual son inexactos, se modularán, en función del perjuicio que produzca al consumidor, las consecuencias previstas en las letras anteriores.

## **6.4 Posibilidad de tipos de interés variables**

Introduce la LCC (art. 8) la posibilidad de utilizar en el crédito de financiación tipos variables de interés con respecto a un índice de referencia objetivo, y regula cómo puede modificarse el coste total del crédito, nunca en perjuicio del deudor, a no ser mediante pacto que conste por escrito y contenga como mínimo: Índice elegido, diferencial a aplicar, procedimiento para su cálculo y derechos de las partes en orden a la modificación del coste total del crédito inicialmente pactado.

Salvo que las partes convengan utilizar un tipo de referencia publicado oficialmente (por el Ministerio de Economía y Hacienda o por el Banco de España), las modificaciones en el coste total del crédito deberán ser notificadas por el prestamista al prestatario de forma individualizada, indicando el procedimiento que el deudor podrá utilizar para reclamar ante el prestamista en caso de que discrepe del cálculo efectuado.

## **6.5 Protección de los consumidores**

### **6.5.1 Publicidad**

La transparencia que persigue la publicidad, es el presupuesto de un consentimiento libre y reflexivo, y garantía de protección a los consumidores. Se centra, en primer término, en la información a los mismos, por lo que si en la publicidad y los anuncios y ofertas exhibidos en locales comerciales, en los que se ofrezca un crédito o la intermediación para la celebración de un contrato de crédito, se indica el tipo de interés o cualesquiera dato relacionado con el coste del crédito, se deberá expresar también la tasa anual equivalente (TAE), mediante un ejemplo representativo (art. 17). Con esta información se persigue dar más transparencia al coste de los créditos y permitir el contraste entre ofertas.

### 6.5.2 Tasa anual equivalente (TAE) y coste total del crédito

La obligación prevista de informar incluyendo TAE y ejemplo representativo, si se incumple, implica que la publicidad será considerada como ilícita, de acuerdo con el art. 3.e) de la Ley General de Publicidad (LGP)<sup>589</sup>, como se recoge entre otras en la Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona (Secc. 15ª) de 26 de septiembre 2001 (AC 2001\1901)<sup>590</sup>.

En el art. 18 se definen los conceptos de coste total de crédito y tasa anual equivalente, y como he mencionado, entra a detallar como se calcula.

El coste total del crédito es una cifra que engloba los intereses y cualquier tipo de gasto o carga que el solicitante esté obligado a pagar por el crédito, siempre que sean exigidos por el empresario para la concesión del mismo. Una vez que el comprador dispone de toda la información sobre el bien a adquirir, el factor fundamental en la elección del método de financiación que más se ajuste a sus necesidades es el precio total que tendrá que desembolsar, lo que la Ley denomina *coste total del crédito*<sup>591</sup>.

La TAE es esa misma cifra, expresada en un porcentaje anual sobre la cuantía del crédito.

---

<sup>589</sup> Ley 34/1988, de 11 noviembre, General de Publicidad (BOE nº 274, de 15 noviembre 1988, RCL 1988\2279).

<sup>590</sup> El demandante en apelación reclama que sea considerada ilícita la publicidad basándose entre otros en que (1º) no se había sometido a la autorización previa del Banco de España, en contra de lo dispuesto en la Circular 8/1990, de 7 de septiembre, y que; (2º) el mensaje publicitario no contuvo un ejemplo representativo de la tasa anual equivalente, pese a lo exigido en el art. 17 de la LCC 1995. En el Fallo, la Audiencia considera ilícita la publicidad, destacando entre los Fundamentos de Derecho el Quinto: “Se rige la publicidad por el principio de legalidad. De ahí que tenga la condición de ilícita -artículo 3.e) LGP- la que infrinja lo dispuesto en la normativa que regule la publicidad de determinados productos, bienes, actividades o servicios”, y el Octavo, con respecto al incumplimiento del art. 17 de la LCC: “Ha de tenerse en cuenta que la protección del consumidor en la contratación bancaria no se orienta a limitar las condiciones del crédito, sino a la búsqueda de la más completa información de aquél. Se busca lo que en el lenguaje al uso se denomina transparencia, como medio de conseguir que los consumidores se embarquen en las operaciones en aquellas condiciones que resulten del mercado y de la autonomía de la voluntad, pero después de haber obtenido una plena información sobre el alcance y riesgos de las mismas. La transparencia se ha dicho que es el presupuesto de un consentimiento libre y reflexivo y, al fin, la garantía de la mejor calidad en la contratación. Ello se ha traducido en una regulación rigurosa tendente a evitar abusos y desequilibrios por encima de lo tolerable en un mercado que ha de ser transparente y en un movimiento de control normativo de las condiciones de los contratos. En este particular, la protección del consumidor y el mercado reclaman un estricto cumplimiento de esa regulación”.

En el mismo sentido la Sentencia de 9 de febrero de 2009, de la Audiencia Provincial de Sevilla, Sección 5ª (JUR 2009\251631), y en sentido contrario la Sentencia de 26 mayo 2009, de la Audiencia Provincial de Ourense, Sección 1ª (AC 2009\1570), porque ante la oferta de un producto financiero, no debe interpretarse que lo defina como depósito, porque la “mera lectura íntegra del cartel basta para comprobar su condición mixta de depósito y fondo de inversión: publicidad que destaca el aspecto más atractivo y relevante no ocultando la totalidad de lo ofrecido”.

<sup>591</sup> En el coste total del crédito no se incluyen los gastos que se paguen a terceros diferentes del financiador, aunque sean imprescindibles para obtener y formalizar el crédito, como son los gastos notariales, los impuestos o aquellos otros que no sea el empresario quien los exija para su concesión.

### 6.5.3 Reembolso anticipado

Como diferencia con la LVP 65, se amplía la posibilidad de pago anticipado en cualquier momento de la vigencia del contrato, pudiendo optar entre su pago total (cancelación) y su reembolso parcial (amortización parcial anticipada), y por otra parte, se fijan unos límites máximos de comisión por *reembolso anticipado*, comisión que solo estará obligado a pagar el deudor en caso de que ser pactada previamente<sup>592</sup>.

### 6.5.4 Contratos vinculados

Con objeto de dar facilidades a los compradores, cada vez es más habitual que existan acuerdos de colaboración entre vendedores y financiadores (sobre todo entidades de crédito), que permiten al proveedor aconsejar al comprador un determinado tipo de producto financiero, con la ventaja para el primero de que la compra se convierte para él en “al contado”, para la entidad de que incrementa su negocio y para el consumidor de que se le facilita el acceso a los bienes. Los acuerdos cuando exceden del mero consejo, han dado lugar a abusos como el de la falta de libertad para poder adquirir los bienes al contado o de búsqueda de otras formas alternativas de financiación y a problemas cuando se pretende resolver uno de los contratos (p. ej.: el de consumo) y la pervivencia del otro (el de crédito)<sup>593</sup>, se trata de los contratos anudados o vinculados.

La primera aproximación al concepto de vinculación entre contratos aparece en la LVP 65 al contemplar la posibilidad de que para facilitar una compraventa a plazos se utilice la financiación a comprador (o a vendedor) mediante un préstamo, aunque sin establecer vinculación legal entre contratos, a pesar de que podía existir concierto entre vendedor y financiador (art. 3 LVP 65). El interés del legislador en regularlo es lógico si se quiere defender al consumidor, dada la situación en que se encuentra cuando celebra contratos vinculados. Lo que para el comprador es una única operación comercial, económicamente se desdobra en dos contratos: una compraventa en la que el principal beneficiario es el vendedor que ve incrementar su negocio y un préstamo que en el mismo sentido beneficia al financiador con nuevas operaciones, mientras que al consumidor le afectan todas las vicisitudes de ambos (por ej.: ante el incumplimiento del vendedor, el financiador podría seguir exigiéndole el cumplimiento íntegro del contrato).

En cuanto a los *contratos vinculados* a la obtención de un crédito (art. 14), se considera que existe vinculación entre contratos, cuando se establezca expresamente que la operación incluye la obtención de un crédito de financiación y quede condicionada su eficacia a la efectiva obtención del crédito, siendo nulo el pacto que obligue al consumidor a pagar al

---

<sup>592</sup> BUSTO LAGO, J. M. (Coord.), *Reclamaciones de consumo: derecho de consumo desde la perspectiva del consumidor*, 3ª ed., Aranzadi Thomson-Reuters, Cizur Menor, 2010, pgs. 1102 y 1122, entiende que por tratarse de una norma imperativa, los pactos contrarios a la misma por limitar la facultad del consumidor o infringir los topes establecidos, son nulos de pleno derecho.

<sup>593</sup> GARCÍA SOLÉ Y GÓMEZ GALLIGO, *óp. cit.*, pgs. 56 ss.

contado o a otras fórmulas, para el caso de que no se obtenga el crédito previsto. Se refiere a los contratos en los que se establezca *expresamente* su vinculación a la obtención de un crédito de financiación, en los que su falta de obtención producirá la ineficacia de contrato, dejando a salvo los derechos ejercitables por el consumidor.

Se tendrán por no puestas las cláusulas en las que el proveedor exija que el crédito para su financiación únicamente pueda ser otorgado por un determinado concedente.

La Ley reconoce al consumidor, bajo ciertos requisitos, la posibilidad de ejercer los mismos derechos que le corresponden frente al proveedor de los bienes adquiridos mediante un contrato de crédito, frente al financiador. Se trata de que para la misma operación, una compraventa financiada, se celebran dos contratos diferentes, de forma que constituyen una unidad económica lo que implica su vinculación jurídica. Los requisitos de que el consumidor haya celebrado dos contratos con vendedor y financiador que tienen que ser diferentes y que entre ambos exista un acuerdo previo, concertado en exclusiva, en virtud del cual el financiador ofrezca crédito a los clientes del otro, complica la demostración de la existencia de contratos vinculados<sup>594</sup>.

La regulación tuitiva de los intereses del consumidor que inspira a la Ley se extiende además de a los contratos vinculados a la obtención de un crédito de financiación, a la fase de ejecución del contrato, permitiendo que pueda oponer excepciones derivadas del mismo tanto frente al otro empresario contratante, como frente a otros empresarios a quienes aquél hubiera cedido sus derechos (por el hecho de la cesión no se modifica la posición jurídica del deudor) o que hubieran estado vinculados con él para financiar el contrato mediante la concesión de un crédito al consumidor, a la atribución de la competencia al Juez del domicilio del consumidor y a la aplicación del cuadro sancionador contenido en la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios. Se aplican a los consumidores todos los pactos, cláusulas, condiciones y normas, en tanto le sean más favorables (arts. 3 LCC).

Por Ley 16/2011, de Contratos de Crédito al Consumo se deroga Ley 7/1995 de Crédito al Consumo y se modifica LVP 98.

## 7 LEY 7/1996, DE ORDENACIÓN DEL COMERCIO MINORISTA<sup>595</sup>

---

<sup>594</sup> La prueba de la “exclusividad” exigida es de difícil demostración y ha sido el argumento procesal utilizado por los prestamistas para constatar la no existencia de contratos vinculados, aunque los tribunales suelen dar la razón al consumidor hasta sin probar la exclusividad. Cf. MARÍN LOPEZ, M. J., *Crédito al consumo y contratos vinculados: estudio jurisprudencial*, Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2010, pgs. 43 ss.

<sup>595</sup> Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista (BOE nº 15 de 17 de enero 1996, RCL 1996\148). Es de destacar el art. 17.2 en la redacción dada por la Ley 47/2002 de 19 de diciembre, de reforma de la Ley 7/1996, de 15-1-1996 (RCL 1996\148, 554), de Ordenación del Comercio Minorista, para la transposición al ordenamiento jurídico español de la Directiva 97/7/CE, en materia de contratos a distancia, y para la adaptación a diversas Directivas comunitarias (BOE nº 304 de 20 diciembre 2002, RCL 2002\2980), que lo modifica por imperativo de la Directiva de 29 de junio de 2000, 2000/35/CE.



## 7.1 Objetivo de la LOCM

La intención declarada de la Ley es la de establecer unas reglas de juego en el sector de la distribución y regular nuevas fórmulas contractuales que sirvan de base para la modernización de las estructuras comerciales españolas, aspirando también "... a corregir los desequilibrios entre las grandes y las pequeñas empresas comerciales y, sobre todo, al mantenimiento de la libre y leal competencia" (E. de M.), todo ello en beneficio de los consumidores. En ese marco y dentro de los "Principios generales" recogidos en el Título I, los arts. 16 y 17 regulan las "Adquisiciones de los comerciantes": el art. 16 el "Régimen general", que no aporta nada nuevo, y el art. 17 los "Pagos a los proveedores"<sup>596</sup>. Trata el art. 17 de defender a las PYMES (pequeñas y medianas empresas que incluyen a pequeños productores y comerciantes) de los abusos en las condiciones a las que les sometían las grandes superficies. Ha sufrido varias modificaciones para corregir las presiones y abusos y para cerrar las más variadas vías utilizadas por los mayoristas para imponer sus condiciones de pago. Fija plazos máximos de pago obligatorios, indica como documentar y garantizar la deuda, que títulos valor pueden emitirse y penaliza los retrasos.

En lo que atañe a la reserva de dominio, es importante la inclusión por Ley 47/2002, de 19 de diciembre, de reforma de la Ley 7/1996, de 15 de enero 1996, de Ordenación del Comercio Minorista, para la transposición al ordenamiento jurídico español de la Directiva 97/7/CE, en materia de contratos a distancia, y para la adaptación a diversas Directivas comunitarias de un párrafo en el que se refiere expresamente a la misma: "*Si todas o alguna de las mercancías estuvieran afectadas por una cláusula de reserva de dominio, la factura expresará asimismo esta circunstancia, que deberá responder en todo caso a un acuerdo entre proveedor y comerciante documentado con anterioridad a la entrega*"(art.17.2.III).

## 7.2 Definición y características de la reserva de dominio en Derecho comunitario

La Ley 47/2002 realiza una trasposición parcial de 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), modificando el art. 17, para recoger la

---

<sup>596</sup> Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista.

Art. 16. Régimen general: "El régimen jurídico de las adquisiciones de toda clase de productos efectuadas por comerciantes se sujetará a lo dispuesto en la legislación civil y mercantil con las especialidades contenidas en el artículo siguiente".

Art. 17. "Pagos a los proveedores:

1. A falta de plazo expreso, se entenderá que los comerciantes deben efectuar el pago del precio de las mercancías que compren antes de treinta días a partir de la fecha de su entrega.
2. Los comerciantes, a quienes se efectúen las correspondientes entregas, quedarán obligados a documentar, en el mismo acto, la operación de entrega y recepción con mención expresa de su fecha.

Del mismo modo, los proveedores deberán indicar en su factura el día del calendario en que debe producirse el pago".

penalización de intereses por mora que establece y determinar unos requisitos mínimos a cumplir por las cláusulas de reserva de dominio que puedan haber sido estipuladas en la forma prevista por la Directiva. Trasposición parcial porque la propia Directiva 2000/35/CE, con base en las onerosas cargas administrativas y financieras que pesan sobre las empresas (Considerando 7), y especialmente sobre las PYMES, debido a los plazos de pago excesivos y a la morosidad, que son una de las principales causas de la insolvencia que amenaza la propia supervivencia de las empresas y se traduce en la pérdida de numerosos puestos de trabajo, en su art. 2 define reserva de dominio y en el art. 4<sup>597</sup> muestra alguna de sus características.

Cuando nos referimos a que en el art. 2.3), y como expresamente afirma “a efectos de la presente Directiva”, defina a 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*”, lo hacemos por la importancia que supone contar con la primera descripción de la figura y que se completa con la condiciones para su eficacia: cláusula contractual convenida expresamente antes de la entrega de los bienes.

La definición pudo ser traspuesta a nuestro ordenamiento, aunque no lo fue; lo único que establece la modificación introducida en la LOCM es que los proveedores deben indicar en su factura el día del vencimiento y si a alguna mercancía le afecta una cláusula de reserva de dominio, no será válida sin un acuerdo documentado anterior a la entrega, pero ni define reserva de dominio, ni determina su validez, su eficacia y sus efectos entre las partes ni frente a terceros.

### **7.3 La reserva de dominio en una compraventa entre empresarios**

Sorprende que sea precisamente en una compraventa entre empresarios (un comerciante minorista y su proveedor), supuesto típico de compraventa mercantil<sup>598</sup>, operación expresamente excluida del ámbito de aplicación de la LVP 65 (art. 4.1) y que la LVP 98 en su art. 5.1 mantiene la misma redacción (literal) donde se contemple la reserva de dominio.

Puede parecer que se refiere a una reserva de dominio prolongada, consistente en que el comprador se obliga a ceder al vendedor bajo reserva de dominio, los créditos contra sus clientes surgidos por la venta posterior a la que el vendedor ha dado autorización, o a una de sus variantes, como es la reserva de dominio continua<sup>599</sup>. Pero no es de esa opinión la

---

<sup>597</sup> Art. 4.1 Directiva 2000/35/CE: “Reserva de dominio: Los Estados miembros dispondrán, de conformidad con la normativa nacional aplicable de conformidad con el Derecho internacional privado, que el vendedor conserve la propiedad de los bienes hasta el pago total del precio, siempre que se haya convenido expresamente una cláusula de reserva de dominio entre comprador y vendedor antes de la entrega de los bienes”.

<sup>598</sup> Art. 325 CCo.

<sup>599</sup> Se produce cuando el comprador se compromete a que en caso de venta a un tercero, estipulará en la misma una reserva de dominio a favor del vendedor original, pudiendo autorizar o no al tercero a que actúe de la misma manera.

doctrina<sup>600</sup>, teniendo en cuenta los antecedentes de la norma en el Derecho comunitario, y que éste ha sido reacio a incluir otra reserva de dominio que no sea la simple.

La reserva de dominio prolongada<sup>601</sup> que consiste en que el comprador reservista se obliga a ceder al vendedor bajo reserva de dominio, los créditos contra sus clientes surgidos por la venta posterior o por la transformación de la cosa, como una forma de proteger al vendedor de la pérdida de la propiedad sobre el bien inicial. El vendedor debe dar autorización para que un tercero pueda hacerse con la cosa en su estado inicial e incluso reelaborada, y los créditos nacidos del negocio de disposición serán cedidos al vendedor originario. Supone una cesión anticipada. Su origen está en la necesidad de que los bienes adquiridos con reserva de dominio circulen, que los comerciantes minoristas que solo alcanzan a pagar el precio por la venta posterior de la cosa, o que las pequeñas y medianas empresas o artesanos que antes de vender reelaboran sus productos, puedan disponer de ellos en el desarrollo ordinario de sus negocios. El vendedor mantiene la reserva de dominio que se prolonga sobre la nueva cosa producida y en caso de venta sobre el crédito que aparece.

Como una variante de la anterior, la cláusula de reserva de dominio continua se da cuando el comprador se compromete a que en caso de venta a un tercero, estipulará en la misma una reserva de dominio a favor del vendedor original, pudiendo autorizar o no al tercero a que actúe de la misma manera. La reserva se extingue por el pago íntegro del precio al vendedor por el comprador inicial o cualquiera de los sub-adquirentes. Los terceros adquirentes suelen poner reparos a aceptar esta cláusula al enterarse de que el que vende no es propietario y si la admiten, evitarán pagar a su vendedor para no pagar dos veces o verse obligados a devolver el bien en caso de impago por parte de su vendedor.

Respecto a las compraventas por empresarios de pluralidad de objetos con reserva de dominio, susceptibles de reventa, se ha de destacar como veremos, lo que recoge el art. 8 de la Ordenanza de 19 de julio 1999 para el Registro VPBM y la Resolución DGRN de 5 de junio 2012.

## **8 CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN. CREACIÓN DEL REGISTRO DE BIENES MUEBLES**

### **8.1 Ley 7/1998, de Condiciones Generales de Contratación**

---

<sup>600</sup> MARTÍNEZ ROSADO, J., *óp. cit.*, pg. 67 a 71. Llega a cuestionarse si no se habrá excedido el legislador español al transponer la directiva, que una cosa es que si se pacta la reserva en una compraventa ha tenido que ser convenida antes de la entrega de los bienes, y otra, que sin cumplir lo previsto en el primer párrafo del art. 4.1 de la citada Directiva (“Los Estados miembros dispondrán, de conformidad con la normativa nacional aplicable...”) se reconozca la validez de cualquier reserva de dominio acordada. De la misma opinión CARRASCO PERERA, Á., [et al.], *Tratado...*, cit., pgs. 411-413.

<sup>601</sup> *Cfr.* Parte II, 1.10.2, donde con mayor detalle se explica el funcionamiento de otros tipos de reservas de dominio.

Con la voluntad de transponer la Directiva 93/13/CEE, del Consejo, de 5 de abril de 1993 , sobre cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, así como regular las condiciones generales de la contratación, se dicta la Ley 7/1998 de CGC<sup>602</sup>. A su vez modifica el marco jurídico preexistente de protección al consumidor, constituido por la LGDCU 84, protegiendo también a cualquiera que contrate con una persona que utilice condiciones generales en su actividad contractual.

Realiza una distinción entre lo que son cláusulas abusivas de lo que son condiciones generales de la contratación<sup>603</sup>. El concepto de cláusula abusiva tiene su ámbito propio en la relación con los consumidores, siempre que no haya existido negociación individual, sin que ello impida que entre profesionales o empresarios pueda darse abuso de posición dominante. Operan plenamente la lista de cláusulas contractuales abusivas recogidas en la LCGC, sólo cuando exista un consumidor frente a un profesional, aunque el consumidor protegido será no sólo el destinatario final de los bienes y servicios objeto del contrato, sino cualquier persona que actúe con un propósito ajeno a su actividad profesional. Amplía el concepto de consumidor existente, abarcando tanto a la persona física como a la jurídica que sea destinataria final de los bienes y servicios, si bien debe entenderse incluida también, siguiendo el criterio de la Directiva) a toda aquella persona que actúe con un propósito ajeno a su actividad profesional aunque no fuera destinataria final de los bienes o servicios objeto del contrato.

Delimita el ámbito subjetivo de aplicación de la Ley a los contratos que contengan condiciones generales, celebrados entre un profesional (al que llama predisponente) y cualquier persona física o jurídica (adherente). Pudiendo ser el adherente un profesional también, sin necesidad de que actúe en el marco de su actividad (art. 2 LCGC).

De acuerdo con la Directiva 93/13/CEE (art. 7) crea un Registro de Condiciones Generales de la Contratación, como medio para hacer efectivo el ejercicio de acciones contra las condiciones generales no ajustadas a la Ley. Se trata de un Registro jurídico, regulado por el Ministerio de Justicia, que aprovechará la estructura dispensada por los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, regulando hasta la publicidad, por decisión judicial, del fallo y de las cláusulas afectadas por las sentencias de cesación o retractación y su necesaria inscripción en el Registro creado. Define quien puede solicitar la inscripción de las condiciones generales.

Modifica la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, en su Disposición Adicional Primera, añadiendo que entre otras estipulaciones,

---

<sup>602</sup> Ley 7/1998, de 13 de abril, de Condiciones Generales de la Contratación (BOE nº 89 de 14 de abril 1998, RCL 1998\960).

<sup>603</sup> “Una cláusula es condición general cuando está dispuesta e incorporada a una pluralidad de contratos exclusivamente por una de las partes, y no tiene por qué ser abusiva. Cláusula abusiva es la que en contra de las exigencias de la buena fe causa en detrimento del consumidor un desequilibrio importante e injustificado de las obligaciones contractuales y puede tener o no el carácter de condición general, ya que también puede darse en contratos particulares cuando no existe negociación individual de sus cláusulas, esto es, en contratos de adhesión particulares. Las condiciones generales de la contratación se pueden dar tanto en las relaciones de profesionales entre sí como de éstos con los consumidores. En uno y otro caso, se exige que las condiciones generales formen parte del contrato, sean conocidas o -en ciertos casos de contratación no escrita- exista posibilidad real de ser conocidas, y que se redacten de forma transparente, con claridad, concreción y sencillez. Pero, además, se exige, cuando se contrata con un consumidor, que no sean abusivas” (E. de M. LCGC).

tendrán la consideración de cláusulas abusivas al menos: “La imposición de garantías desproporcionadas al riesgo asumido. Se presumirá que no existe desproporción en los contratos de financiación o de garantías pactadas por entidades financieras que se ajusten a su normativa específica” (D.A. 1ª.IV.18 LCGC).

## **8.2 Reglamento del registro de condiciones generales de contratación**

Al crear el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, anticipaba la LCGC que su organización se ajustaría a las normas que se dicten reglamentariamente (art. 11 LCGC), y en su desarrollo el RD 1828/1999 aprueba el Reglamento de funcionamiento<sup>604</sup>.

Se basa el Registro de Condiciones Generales, en el carácter voluntario del depósito, en la libertad formal que rodea a los modelos de contratos que tienen que ser depositados y en la utilización de la infraestructura ya existente de los Registros de Venta a Plazos de Bienes Muebles que se integran en el Registro de Bienes Muebles.

Por su Disposición Adicional única, crea el Registro de Bienes Muebles<sup>605</sup>.

La creación del citado registro era necesaria entre otras razones, porque:

. La Disposición Final segunda de la Ley 19/1989, de 25 de julio, de Reforma parcial y adaptación de la legislación mercantil a las Directivas de la Comunidad Económica Europea en materia de sociedades (BOE nº 178, de 27 de julio 1989, RCL 1989\1660), autorizó al Gobierno para regular el Registro de Bienes Muebles, en el cual se unificarían los actuales Registros de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento y los de Buques y Aeronaves.

. La Disposición Adicional única de la Ley 6/1990, de 2 de julio, que modifica el art. 4º de la Ley 50/1965, de 17 de julio, sobre Ventas de Bienes Muebles a Plazos (BOE nº 158, de 3 de julio 1990, RCL 1990\1363), estableció que también el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles se integraría en el Registro de la Propiedad Mobiliaria al que se refiere la Ley anterior.

. La Disposición Adicional Tercera de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles (BOE nº 167 de 14 de julio 1998, RCL 1998\1740), establece que el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles se integrará en el Registro de Bienes Muebles.

<sup>604</sup> Real Decreto 1828/1999, de 3 diciembre, que aprueba el Reglamento del Registro de Condiciones Generales de Contratación (BOE nº 306 de 23 de diciembre 1999, RCL 1999\3135).

<sup>605</sup> Integrado por las siguientes secciones:

- 1ª Sección de Buques y Aeronaves.
- 2ª Sección de Automóviles y otros Vehículos de Motor.
- 3ª Sección de Maquinaria industrial, establecimientos mercantiles y bienes de equipo.
- 4ª Sección de otras Garantías reales.
- 5ª Sección de otros bienes muebles registrables.
- 6ª Sección del Registro de Condiciones Generales de la Contratación.

El Registro de Bienes Muebles se configura, como un verdadero Registro de titularidades sobre bienes muebles y no meramente de gravámenes, en base a la habilitación concedida por las normas anteriores, aplicando dentro de cada una de las secciones que lo integran, la normativa específica reguladora de los actos o derechos inscribibles que afecten a los bienes. Se añade también el Registro de Condiciones Generales de la Contratación como una sección diferenciada dentro de él.

Su importancia con respecto a la reserva de dominio, viene dada por la relación que con la publicidad de los contratos en los que se incluya, proporciona el Registro de Bienes Muebles que por DA única del RD 1828 se crea, integrando al hasta entonces denominado Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

Además de la norma por la que se crea el RBM es de destacar el momento en el que se produce, tras la aprobación de las LCGC y LVP 98 y poco después de la Ordenanza RBMVP (19 de julio 1999).

## **9 LEY DE VENTA A PLAZOS DE BIENES MUEBLES**

### **9.1 LEY 28/1998, DE VENTA A PLAZOS DE BIENES MUEBLES**

#### **9.1.1 Introducción**

Se dicta la Ley 28/1998, de Venta a Plazos de Bienes Muebles (LVP 98)<sup>606</sup>, por imperativo de la Ley 7/1995, de Crédito al Consumo, que como respondía a la incorporación al Derecho interno de las características del Derecho comunitario de incrementar la protección del consumidor, traslada dicha protección a la legislación sobre venta a plazos.

La primera Ley de Venta a Plazos nace en unos años de economía regulada, con preceptos rígidos o estrictos en lo referente al fomento de este tipo de ventas y apuntando algunas normas tuitivas de los consumidores, más como consecuencia de la defensa de la parte más débil que de forma premeditada. La puesta al día de la Ley, no es solo por cumplir el mandato comunitario, sino consecuencia de la evolución social y económica del país con el consiguiente cambio de hábitos de consumo y utilización de productos de financiación.

Con la aprobación de la LCC se crea una superposición indeseable entre algunos de sus preceptos y la anterior LVP 65. Para evitar la concurrencia en el ámbito de aplicación de ambas leyes, la Disposición Final Tercera, de la LCC, en su punto 1, habilita al Gobierno para que presente un proyecto de Ley de modificación de la Ley 50/1965, sobre la regulación de la venta a plazos de bienes muebles. Mediante esta Ley, aunque sin haber respetado el plazo de seis meses concedido para la presentación del proyecto, el Gobierno cumple con el mandato y

---

<sup>606</sup> Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles (BOE nº 167 de 14 de julio 1998, RCL 1998\1740).

adecúa en gran medida la regulación de las ventas a plazos a lo dictado en la Ley reguladora de los contratos de crédito al consumo.

El sistema de aplicación de la LCC, calificado de complejo en la propia Exposición de Motivos de la LVP 98 y como realmente complicado por la doctrina<sup>607</sup>, que aparecía en la Disposición Final Segunda LCC que, en su párrafo primero, declaraba de aplicación preferente este texto y de aplicación supletoria la LVP 65, cuando coincidieran sus ámbitos, y que en su párrafo segundo declaraba de aplicación necesaria a todos los contratos sujetos a la LVP 65 determinados preceptos de la de LCC, es sustituido por el art. 2 LVP 98 que recoge la relación entre ambas<sup>608</sup>. El criterio básico del que parte la LVP 98 es el de remitir a la LCC las medidas que tengan como finalidad fundamental el incremento del nivel de protección al consumidor y de centrar en la LVP la regulación del contrato de compraventa de bienes muebles o de las garantías del vendedor.

Hay numerosas remisiones a la Ley de Crédito al Consumo, unas haciendo referencias expresas otras trayendo a la Ley el contenido de aquellas disposiciones encaminadas a proteger al consumidor y que se han declarado de aplicación necesaria a las ventas a plazos. Así:

- . Se introduce como mención obligatoria del contrato la expresión de la TAE y su modificación conforme a la LCC.
- . En el régimen de penalizaciones que prevé para la omisión o expresión inexacta de cláusulas obligatorias.
- . En el de publicidad relativa al precio de las cosas ofrecidas en venta a plazos.
- . En el de las deducciones a favor del vendedor o prestamista que, ante el incumplimiento de las obligaciones del comprador, haya optado por resolver el contrato.

La nueva LVP 98 es heredera en casi todos sus aspectos de las LVP 65 (que deroga) respetando, en gran medida, la estructura del texto y la redacción de su articulado. Se reducen el número de preceptos por remisión a otras normas de los referidos a la defensa del consumidor y desaparecer artículos que quedaban absolutamente vacíos de contenido. Salvo precisiones de menor entidad, se mantiene lo dispuesto por la Ley anterior en cuanto:

- . A la definición de los contratos de préstamo de financiación
- . A la facultad de desistimiento del comprador
- . Al Registro de reservas de dominio y prohibiciones de disponer

<sup>607</sup> De excesivamente casuístico lo califica ALFARO ÁGUILA-REAL, J., "Observaciones críticas al Proyecto de Ley de Crédito al Consumo", *Revista de Derecho Bancario y Bursátil*, nº 56, 1994, pgs. 1034-1035 y de complejo y hasta de confuso MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ, "Sobre la regulación... ob. cit., pgs. 802-803.

<sup>608</sup> MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ, C., "El contrato de compraventa (4). La venta a plazos de bienes muebles, en Contratos civiles, mercantiles, públicos, laborales e internacionales, con sus implicaciones tributarias", en *Contratos de Finalidad Traslativa del dominio (I)*, Tomo I, YZQUIERDO TOLSADA, M. (Dir.), Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2014, pg. 449, entiende que con la modificación operada en el art. 2 por la Disposición Final segunda Uno de la Ley 16/2011 de CCC, de 24 de junio, se aclara considerablemente la compleja situación anterior.

- . A la competencia judicial y facultad moderadora de Jueces y Tribunales
- . A la ineficacia de los pactos, cláusulas y condiciones que se dirijan a eludir su cumplimiento.

Se facilita el *procedimiento* previsto para el cobro de los créditos nacidos de los contratos inscritos en el Registro a través de mecanismos como fijar el tipo de la primera subasta en el precio de venta al contado si, a este efecto, las partes no han fijado otro en el contrato.

Acerca del futuro Registro de Bienes Muebles, se prevé, asimismo, la inscripción del arrendamiento financiero, haciendo constar su especial y propia naturaleza jurídica, distinta de la compraventa a plazos; la anotación preventiva de demanda y embargo y, por otro lado, la integración del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, regulado en el art. 15, en el futuro RBM.

### 9.1.2 Conceptos (definiciones)

Con una definición muy similar a la de la Ley anterior, el concepto legal del contrato de venta a plazos de bienes muebles, aparece en el art. 3, por el que se entenderá por venta a plazos el contrato mediante el cual una de las partes entrega a la otra una cosa mueble corporal y ésta se obliga a pagar por ella un precio cierto de forma total o parcialmente aplazada en tiempo superior a tres meses desde la perfección del mismo.

Sustituye la referencia a “una serie de plazos” por la fórmula de “parcialmente aplazada en el tiempo” con lo que se posibilita una venta con precio aplazado a pagar en un único plazo, siempre que se realice a partir de los tres meses<sup>609</sup>.

### 9.1.3 Financiación

El límite del importe a financiar, al desaparecer la obligación de entrega de una parte del precio en el momento de la perfección del contrato, es el del coste de adquisición del bien, que por analogía de las normas de contabilidad y de lo recogido en el art. 11.5.d) de la Ordenanza RBM, puede incluir el precio del bien más todos los gastos necesarios para su adquisición y puesta en marcha.

Modifica el concepto de *préstamo de financiación a comprador*, cuando al indicar que tendrán tal consideración aquellos configurados por vendedor y comprador, determinantes de la venta sujeta a esta Ley y en virtud de los cuales un tercero facilite al comprador, como máximo, el coste de adquisición del bien a que se refiere esta Ley, reservándose las garantías que se

---

<sup>609</sup> Parece chocante en relación con lo dispuesto en el art. 2.1.d) LCC, de aplicación preferente si afecta a un consumidor en virtud del art. 2 LVP, que aquí se permita y en el citado artículo se excluya del ámbito de aplicación, en los contratos que por ser gratuitos o no fijarse interés, “... el consumidor se obligue a reembolsar de una sola vez un importe determinado superior al del crédito concedido”.



convengan (art. 4.3), introduce al vendedor a la hora de configurar la operación, lo que no tiene ningún sentido. En un préstamo a comprador solo son necesarios el adquirente y el financiador. Para el vendedor la operación se convierte en una venta al contado, desempeñando un papel secundario, por lo que si se le da entrada pensando en una operación concertada, se solaparía con lo previsto en el art. 4.2.b)<sup>610</sup>. El vendedor es ajeno al contrato de préstamo aunque en la práctica el financiador le pague directamente, siguiendo instrucciones del comprador/ acreditado<sup>611</sup>.

En los contratos de financiación a vendedor, repite los conceptos de la LVP 65, aunque cuando existe concertación entre vendedor y financiador, recuerda lo visto sobre contratos vinculados en la LCC, recogido en el art. 29 LCC 2011.

El art. 6.2 LVP, condiciona la eficacia de los contratos de venta a plazos en los que se establezca expresamente que la operación incluye la obtención de un crédito de financiación, a la efectiva obtención de este crédito. Con la reproducción casi literal del art. 14.1 LCC, somete a condición suspensiva por imperativo legal la perfección del contrato, pero ampliando Las normas de carácter tuitivo a todo comprador, aunque no sea consumidor.

Continúa el art. 6 generalizando la defensa de los consumidores a todo comprador o prestatario sujeto a la LVP, al indicar que el pacto incluido en el contrato por el que se obligue al comprador a un pago al contado o a otras fórmulas de pago para el caso de que no se obtenga el crédito, será nulo, y que se tendrán por no puestas las cláusulas en las que el vendedor exija que el crédito para su financiación únicamente pueda ser otorgado por un determinado concedente.

#### 9.1.4 Naturaleza jurídica

Varios son los aspectos a destacar con respecto a la naturaleza jurídica del contrato especial de compraventa a plazos.

Por una parte, si se trata de un *contrato civil o mercantil*.- Por la exclusión que la LVP realiza (art. 5.1) de las compraventas de bienes que se destinen a la reventa al público, que conceptualmente coincide con la definición legal de compraventa mercantil (art. 325 CCo), debe considerarse como un *contrato de carácter civil*<sup>612</sup>. Critica la doctrina que la exclusión se refiera en exclusiva a la reventa al público, pudiendo entenderse que se permiten las reventas

---

<sup>610</sup> MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ, "El contrato...", cit., pgs. 441-442, continúa diciendo que el solapamiento puede tener importancia en relación con el derecho de desistimiento (art. 9) en el que se regula de forma diferente los contratos de financiación a comprador (art. 4.3) de los de financiación a vendedor (art. 4.2). Aunque a la luz del art. 3 LVP 65 clarifica y reinterpreta que el contrato configurado entre las partes es el de compraventa.

<sup>611</sup> SERRA MALLOL, A. J., "La Ley 28/1998 de 13 de julio, de venta a plazos de bienes muebles: un pequeño análisis jurídico, matemático y comercial", *La Ley*, 1998-6, pgs. 2302 ss., considera que "... si el adquirente busca la financiación por su cuenta, sin convenio entre el vendedor y el financiador, la operación de financiación no se somete a esta Ley especial, y solo a la LCC si se dieran las circunstancias...".

<sup>612</sup> Contra, GARCÍA SOLÉ, F., *óp. cit.*, pg. 108.

entre mayoristas y minoristas o entre mayoristas. Durante la vigencia de la anterior LVP 65 defendía BERCOVITZ<sup>613</sup> la exclusión de todo tipo de reventas<sup>614</sup>.

*Carácter consensual o real* del contrato.- Para la perfección de la compraventa sigue manteniendo el art. 3 la necesidad de realizar la entrega del bien, por lo que consideramos que la naturaleza jurídica típica del contrato de compraventa se ve modificada por la Ley, convirtiéndolo en un *contrato de carácter real*. La entrega de la cosa aparece como requisito para la perfección del contrato (aúna título y modo) separándose de las compraventas del art. 1450 Cc. A diferencia de la compraventa ordinaria, no basta con el mero consenso entre comprador y vendedor, es precisa la entrega del bien al adquirente<sup>615</sup>. Previsión que parece justificarse en el propósito de proteger al comprador, de forma que la exigencia de su prestación esté condicionada a la entrega de la cosa, su obligación de pago nunca debe anticiparse a la entrega del bien. Por otra parte, al admitir, como hacemos, la entrega mediante *traditio* simbólica o instrumental<sup>616</sup>, se permite incluir entre los bienes amparados por la Ley a los bienes futuros<sup>617</sup> o en construcción (o fabricación), p. ej.: maquinaria, siempre que puedan ser inscribibles por no existir problemas de identificabilidad<sup>618</sup>.

En todo caso es un *contrato formal*, en la medida en que es requisito esencial de validez su formalización por escrito, siendo nulo de pleno Derecho en caso contrario. Para gozar de la oponibilidad a terceros que proporciona la inscripción registral o de la preferencia y prelación que para el cobro de los créditos en caso de incumplimiento del deudor otorga el art. 16.5 es necesario que los contratos se formalicen ante fedatario público a se ajusten a los modelos oficiales aprobados por la DGRN.

Existen modelos oficiales de contrato aprobados por la Dirección General de Registros y del Notariado, órgano competente para hacerlo (art. 10 Ordenanza de 19 de julio 1999, del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles), pero dada la posibilidad de solicitar por parte de las empresas o agrupaciones de empresas la aprobación de modelos oficiales propios, la mayoría de entidades financieras (bancos, cajas de ahorros y cooperativas de crédito, sociedades de financiación de vehículos dependientes de una marca, etc.) así como otros sectores de empresas han obtenido la aprobación y confeccionan e imprimen sus propios modelos de contratos.

---

<sup>613</sup> BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R., *Comentarios...*, loc. cit., 1977, pg. 145, indica que el legislador ha pretendido excluir todas las compraventas mercantiles definidas en el art. 325 CCo, por tratarse de compraventas entre comerciantes que por conocer la realidad económica, no necesitan de especial protección (E. de. M.).

<sup>614</sup> De la misma opinión GARCÍA SOLÉ, F., *Comentarios...*, cit., pg. 107.

<sup>615</sup> De diferente opinión PEÑA LÓPEZ, F., "La venta a plazos de bienes muebles", en BUSTO LAGO, J. M. [coord.], *Reclamaciones de Consumo...*, cit., pg. 1.142.

<sup>616</sup> De diferente opinión MARTÍNEZ DE AGUIRRE, "El contrato...", óp. cit., pg. 451, quien no admite la entrega ficticia ni mediante el otorgamiento de escritura pública.

<sup>617</sup> Art. 1271 Cc.

<sup>618</sup> De diferente opinión MARÍN LÓPEZ, M. J., "Constitución y objeto de la reserva de dominio sobre bienes muebles", en CARRASCO PERERA, Á. [et al.], *Tratado de los Derechos de Garantía*, Tomo II, *Garantías Mobiliarias*, 2ª ed., Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2008, pg. 439, basándose en la necesidad de entrega del bien por el vendedor para la perfección del contrato, con lo que implícitamente solo admite la *traditio* real.

### 9.1.5 Ámbito de aplicación. Contratos incluidos y excluidos

Mantiene en su art. 1 el ámbito de aplicación de la Ley anterior, añadiendo a las características de los bienes objeto de los contratos como muebles, corporales<sup>619</sup> y no consumibles<sup>620</sup> el de que se trate de bienes identificables para poder acceder al Registro previsto en la Ley y beneficiarse de las garantías de su inscripción. Considera identificables a los bienes en los que conste la marca y número de serie o fabricación de forma indeleble o inseparable en una o varias de sus partes fundamentales, o que tengan alguna característica distintiva que excluya razonablemente su confusión con otros<sup>621</sup>. La única novedad es la introducción de la última frase del art. 1.2 de la mención a la característica distintiva del bien que permita reconocerlo y distinguirlo.

Suprime el desembolso inicial como condición necesaria para la perfección del contrato, ampliando su ámbito de aplicación. Así como los arts. 2, 4.3 y 20 LVP 65 y el Decreto 1193/1966 que la desarrolla, limitaban tanto bienes objeto del contrato, como fijaban máximos de importe, de tipos de interés de recargo aplicables, y de plazos de aplazamiento, la LVP 98 al disminuir las exigencias, extiende su aplicación, lo que tiene su importancia de cara a los bienes sobre los que se puede constituir una reserva de dominio, incluso aunque puedan servir o ser objeto de otro tipo de garantías (normalmente reales). En resumen, al disminuir los requisitos, la Ley amplía la posibilidad de su aplicación a todo contrato de compraventa a plazos (con que supere los tres meses es suficiente). Cualquier bien mueble que cumpla los requisitos de corporal, no consumible e identificable puede ser objeto de un contrato sujeto a la Ley, lo que incluye bienes usados, de consumo, de inversión, etc. Desde ese punto de vista, la LVP 98 tiene vocación de generalidad al superar los límites impuestos por la anterior y por el Decreto 1193/1966 que la complementa que dejaban fuera de su ámbito una parte importante de bienes muebles<sup>622</sup>, por estimar aconsejable que siguiesen sometidos a los principios generales del Derecho Privado (E. de M. Decreto 1193/1966).

Indica el art. 5 LVP 98 los contratos u operaciones excluidas, sin apenas diferencias respecto a Ley anterior. Elimina acotaciones superiores en los importes, en sintonía con la generalización de la norma, e incorpora un matiz, cuando al excluir: “.3. Los préstamos y ventas garantizados con hipoteca o prenda sin desplazamiento sobre los bienes objeto del contrato<sup>623</sup>”, ha incluido

---

<sup>619</sup> GARCÍA SOLÉ, F., *cit.*, pg. 76, por lo que “...no se encuentran incluidos dentro de su ámbito de aplicación los contratos sobre derechos incorporales (la propiedad industrial e intelectual) que obviamente también pueden ser objeto de venta a plazos pero fuera del ámbito de esta Ley”.

<sup>620</sup> Como dijimos para la LVP 65 se refiere a que no se consuman instantáneamente, porque los que se deterioran poco a poco con su uso son precisamente los que suelen ser objeto de compraventa a plazos. Las razones de no incluir los bienes que se consuman instantáneamente las encuentra GARCÍA SOLÉ (*Ibid.*, pg. 76), en la dificultad de materializar sobre dicho tipo de bienes las garantías que otorga la Ley en beneficio del acreedor.

<sup>621</sup> Definición similar la que realizaba el art. 2 del Decreto 1193/1966, de 12 de mayo, por el que se dictan disposiciones complementarias, que ahora se deroga. Su inclusión en la LVP 98, zanja la temprana polémica doctrinal planteada sobre si el requisito de identificabilidad del bien afectaba solo a la inscripción registral del contrato o también al sometimiento del mismo a la Ley.

<sup>622</sup> Joyas, prendas de vestir, etc.

<sup>623</sup> A pesar de todo, autores como BLASCO GASCÓ, F. DE P., *óp. cit.*, pg. 36, entienden que si no se pactó reserva de dominio y se excluyó, por pacto o autorización del vendedor o prestamista la prohibición de

junto con los préstamos, que ya estaban excluidos, a las ventas<sup>624</sup>. Parece permitir garantizar las ventas (y los préstamos) con cualquier tipo de prenda o hipoteca sobre bienes distintos de los que son objeto del contrato, así como constituir prenda ordinaria (con desplazamiento) sobre los propios bienes vendidos o financiados.

La exclusión que realiza de los contratos de venta a plazos o préstamos para su financiación, de cuantía inferior a la que se determine reglamentariamente ha resultado inoperante por no haberse desarrollado.

Aunque excluye expresamente los contratos de arrendamiento financiero en realidad se está refiriendo a un contrato diferente al de la venta a plazos y parece que lo que pretende es aclarar o zanjar la polémica jurisprudencial existente respecto a la distinción entre contrato de venta a plazos y contrato de leasing, recalcando la autonomía entre ambos tipos de contratos.

La polémica surge por la duda de si el contrato de *leasing* o arrendamiento financiero, que no deja de ser una herramienta más con la que conseguir la propiedad de bienes muebles, debe entenderse comprendido en el ámbito de la LVP. Jurisprudencialmente es relevante la Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de mayo 1990<sup>625</sup> que sanciona la falta de identidad entre los contratos de compraventa de bienes muebles a plazos y de leasing, cada uno de ellos regulados por diferentes normas, y cita Sentencias de la misma Sala que consolidan la doctrina.

Entonces se plantea una nueva cuestión y es si mediante la apariencia de un contrato de leasing no se estaría produciendo una simulación relativa, recogiendo otro contrato de compraventa de bienes muebles a plazos, cuya causa no es la cesión del uso de los bienes por tiempo determinado y precio cierto con opción de compra al final del plazo. Considera la misma Sentencia de 28 de mayo 1990 decisivo el importe del valor residual fijado para ejercer la opción de compra. Así, si el porcentaje que suponga dicho valor residual sobre el precio total resulta insignificante o simbólico, se puede afirmar que nos encontramos ante un contrato de compraventa, regulado por la LVP. Recuerda la sentencia que la prueba que sirve de fundamento a la acción, de que el contrato encubre una compraventa, corresponde acreditarla a quien la invoca (al demandante).

Posteriormente, evoluciona el alto Tribunal, interpretando que la insignificancia del valor residual no es suficiente y que se han de tener en cuenta además, la naturaleza del contrato y las características de la empresa arrendataria, de la posibilidad del ejercicio real de la opción

---

enajenar, y no habiendo inscrito el contrato en el Registro, no habría obstáculo que impida constituir una hipoteca o prenda sin desplazamiento sobre el mismo bien objeto del contrato, con la que garantizar la parte del precio que se encuentre pendiente de pago.

<sup>624</sup> El que un bien se excluya del ámbito de aplicación de la LVP 98 por estar garantizada su venta con hipoteca o prenda sin desplazamiento, no implica que no pueda ser objeto de una cláusula de reserva de dominio si se incluye también en el contrato y si se formaliza en escritura pública, teniendo acceso al Registro de Bienes Muebles (art. 13.1 Reglamento HMPD). Es posible que la eficacia de la reserva de dominio, en este caso, sea similar a la de la hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento, de realización de valor en caso de impago, pero por esta vía se amplían los bienes objeto de la reserva de propiedad.

<sup>625</sup> Comentada por BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R., "Comentarios a la Sentencia del TS 28/05/1990", *Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil*, nº 23, 1990, pgs. 693 ss.

de compra por parte del usuario del bien o su carácter automático y a cualquier otro aspecto o indicio que permita pronunciarse<sup>626</sup>.

A pesar de la exclusión, contempla en su Disposición Adicional Primera todo un procedimiento detallado de inscripción en una sección especial del Registro de Bienes Muebles, del ejercicio de acciones si incumplimiento, de la recuperación de los bienes arrendados, etc.

La relación entre la LCC y la LVP 98, que se regula en el art. 2, excluyendo de su ámbito los contratos de ventas a plazos de bienes muebles o de los préstamos destinados a facilitar su adquisición que se hallen sujetos a la LCC, pero a los que por otra parte se aplicará con carácter supletorio, hace que se puedan plantear la diferente casuística:

- . Contratos sujetos exclusivamente a la LVP.- Todos los realizados sobre operaciones destinadas a satisfacer necesidades empresariales o profesionales y aquellos en los que los compradores sean personas jurídicas. Los de compraventa aplazada, a pagar en un solo vencimiento superior a los tres meses. Y los que sin cumplir los requisitos de número de vencimientos y plazos que los excluye de la LCC, cumplan el aplazamiento de al menos tres meses que exige la LVP.
- . Contratos sujetos exclusivamente a la LCC.- Aquellos en los que o no se cumplen todos los requisitos indicados o están excluidos en la LVP, y sean realizados por una persona física para atender necesidades personales.
- . Contratos sujetos a la LCC y supletoriamente a la LVP.- Los que cumplan los requisitos fijados por la LCC, aunque también cumplan los de la LVP.
- . Contratos sujetos parcialmente a la LCC y supletoriamente a la LVP.- Los que cumpliendo todo lo indicado en la LCC excedan de 20.000 euros<sup>627</sup>, a los que solo se les aplica el capítulo III LCC.
- . Contratos no sujetos a ninguna de las dos Leyes.- A los que se les aplicará el régimen general establecido que les corresponda en función del carácter civil o mercantil del contrato (Cc o CCo).

Los remedios que aplica la LVP para evitar el solapamiento pueden plantear problemas, dada la variada casuística a la que nos enfrentamos<sup>628</sup>.

### 9.1.6 Eficacia imperativa o dispositiva

<sup>626</sup> Entre otras Sentencias del TS merece destacarse la de 30 de diciembre 2002 (RJ 2003\331), comentada por MARÍN LOPEZ, M. J., en CCJC nº 63, 2003.

<sup>627</sup> Según la redacción dada al art. 2.1.a) LCC vigente desde el 1 de enero de 2004.

<sup>628</sup> Una abundante muestra de ejemplos y de problemas tanto desde el punto de vista formal como sustantivo se puede encontrar en TRUJILLO DÍEZ, I. J., "Aspectos controvertidos de la nueva Ley de venta a plazos de bienes muebles", *Derecho de los Negocios*, nº 101, Febrero 1999, pgs. 27 ss.

Ya bajo la LVP 65 existía la duda, no resuelta en la nueva LVP 98, acerca de su eficacia, de si era imperativa o dispositiva, es decir, como interpretar el art. 3 segundo párrafo, que merece la pena transcribir: “También se entenderán comprendidos en esta Ley los actos o contratos, cualquiera que sea su forma jurídica o la denominación que las partes les asignen, mediante las cuales las partes se propongan conseguir los mismos fines económicos que con la venta a plazos” y hasta donde alcanza su *vis atractiva*. La polémica doctrinal se inició tempranamente<sup>629</sup>, y la jurisprudencia, dubitativa en un principio terminó por decidirse por el carácter dispositivo, cuando al indicar que la regulación específica de la venta a plazos de bienes muebles (LVP 65, Decreto de 12 de mayo de 1966, Ordenes de 8 de julio del mismo año y de 15 de noviembre de 1982) no incluyen al contrato como de regulación forzosa, ni sienta la citada legislación especial un *ius cogens* para todos los contratos de venta a plazos, sino solo para los que reúnen los requisitos necesarios<sup>630</sup>, reconociendo la posibilidad que el ordenamiento proporciona a las partes para la elección entre dos regímenes diferentes del contrato, el que se rige por los principios generales del Derecho privado y del específico de la LVP, todo ello al amparo de la autonomía de la voluntad de las partes, quienes podrán acogerse a uno u otro orden.

Son importantes las ventajas que proporciona la LVP a vendedor y financiador por las garantías que ofrece, la legal de la prohibición de disponer y la contractual de la reserva de dominio si se pacta, con la eficacia frente a terceros que proporciona su inscripción registral.

Empero, una vez elegida la LVP, deben someterse a la totalidad de sus preceptos, por lo que no es en sí imperativa (pueden no someterse a ella), pero una vez sometidos, su contenido es esencialmente imperativo, lo que se remarca en el art. 14 por el que los pactos, cláusulas y condiciones de los contratos, contrarios a los preceptos de la presente Ley o que se dirijan a eludir su cumplimiento, se tendrán por no puestos<sup>631</sup>.

### **9.1.7 Forma y contenido del contrato (y consecuencias de su omisión o expresión inexacta)**

Los contratos sometidos a la LVP 98 han de cumplir unos requisitos, el primero de *validez*, es que consten por escrito, de la misma forma que en en la LVP 65, y añade el art. 6.1, que formalizándose en tantos ejemplares como partes intervengan y entregándose a cada una de las partes un ejemplar debidamente firmado.

---

<sup>629</sup> MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ, *Las ventas...*, *cit.*, pgs. 19 a 45, realiza un detallado análisis de la cuestión, de las diferentes posturas doctrinales y de las Sentencias recaídas hasta la fecha, con sus propias conclusiones.

<sup>630</sup> Fundamento de Derecho 4, de la Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de septiembre 1986 (RJ 1986\4714) y Sentencia del TS de 12 de diciembre 1991 (RJ 1991\8996)

<sup>631</sup> BLASCO GASCÓ, F. P., “Ámbito de aplicación de la Ley de venta a plazos de bienes muebles”, en NIETO CAROL, U. (Dir.), *La Ley de Venta...*, *cit.*, pg. 109.

El segundo requisito es que como en los contratos normados, además de los pactos y cláusulas que las partes puedan estipular, deben contener un mínimo con carácter obligatorio, contemplando la penalización que conlleva su ausencia o expresión inexacta.

La LVP 98 recoge las circunstancias que como mínimo deben de contener los contratos, de entre las con respecto a la materia que nos ocupa son de destacar las recogidas en los siguientes puntos del art. 7<sup>632</sup>:

2. Identificación y domicilio<sup>633</sup> de las partes (tanto en contratos de compraventa como en los de financiación) y su número o código de identificación fiscal.

5. Forma de pago detallada. Cuando se trate de operaciones con interés, una relación del importe, el número y la periodicidad o las fechas de los pagos que debe realizar el comprador para el reembolso de los plazos o del crédito y el pago de los intereses y los demás gastos, así como el importe total de estos pagos cuando sea posible. Cuando el tipo de interés es fijo el cuadro de pagos puede hacerse prospectivamente, no así si el tipo de interés es variable, en cuyo caso solo podrá incluirse en el cláusulado la parte correspondiente a los primeros pagos de los que se conoce el tipo de interés a aplicar, pudiendo figurar como una simulación, y haciendo constar, los pagos previstos para los siguientes periodos. Dicha simulación se puede realizar bajo la hipótesis de que el tipo inicial (fijo y conocido) se mantiene constante a lo largo de la vida del contrato<sup>634</sup>.

---

<sup>632</sup> El resto de circunstancias de carácter obligatorio que deben contener los contratos, se recogen en los puntos siguientes del mismo art. 7 LVP 98:

1. Lugar y fecha del contrato.

3. La descripción del objeto vendido, de forma suficiente para facilitar su identificación.

4. Los elementos que configuran el coste del bien. El precio de venta al contado, el importe del desembolso inicial cuando exista, la parte que se aplaza y, en su caso, la parte financiada por un tercero. En los contratos de financiación constará el capital del préstamo. El desembolso inicial deja de ser obligatorio, pero si se produce debe figurar imperativamente.

7. La indicación de la tasa anual equivalente (TAE). Para su cálculo, como requiere una fórmula de matemática financiera sencilla, pero compleja, remite a la definida en la Ley de Crédito al Consumo vigente, inicialmente en el art. 18 LCC 95 y ahora en el art. 32 LCCC, tras la modificación operada por su Disposición Final Segunda .2.

8. La relación de elementos que componen el coste total del crédito, con excepción de los relativos al incumplimiento de las obligaciones contractuales, especificando cuáles se integran en el cálculo de la TAE. La excepción de los costes relativos al incumplimiento incluyen los intereses de demora, dato de inclusión obligatoria en la LVP 65.

12. El lugar establecido por las partes a efectos de notificaciones, requerimientos y emplazamientos. Si no se consignara, se efectuarán en el domicilio propio de cada obligado. A pesar de lo recogido en el art. 8.5 LVP en cuanto a la penalización por omisión de algunas de las circunstancias del contrato, el establecer un lugar específico para notificaciones, requerimientos y emplazamientos, debe considerarse voluntario, en relación con el art. 7.2 que ya obliga a que consten los domicilios de los intervinientes.

También se hará constar un domicilio donde se verificará el pago.

<sup>633</sup> Tiene importancia de cara a determinar el Registro de Bienes Muebles provincial competente para la inscripción del contrato.

<sup>634</sup> Práctica habitual bancaria para los créditos de tipo variable, fundada en la Circular 5/1994 del Banco de España, de 22 de julio, a entidades de crédito, sobre modificación de la Circular 8/1990, de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela (BOE nº 184 de 3 de agosto), Norma Octava, apartado 6: "En las operaciones a tipo de interés variable, el coste o rendimiento efectivo a reflejar en la documentación contractual se calculará bajo el supuesto teórico de

6. El tipo de interés nominal<sup>635</sup>. En el supuesto de operaciones concertadas a interés variable se establecerá la fórmula para su determinación. Sustituye toda mención a recargos sobre el precio al contado que decía el art. 6.8 de la LVP 65, y que parece más correcto cuando se está refiriendo a bienes, no así si se habla de préstamos<sup>636</sup>. Entiendo que la generalización procede de que el legislador ha pretendido trasladar parte del art. 6.2.a) LCC. En la actualización normativa que supone la LCCC, como veremos, en su art. 6 en cuanto al contenido económico del contrato, resulta mucho más clara.

9. Cuando se pacte, la cesión que de sus derechos frente al comprador realice el vendedor, subrogando a un tercero, y el nombre o razón social y domicilio de éste; o la reserva de la facultad de ceder a favor de persona aún no determinada, cuando así se pacte.

10. La cláusula de reserva de dominio, si así se pactara, así como el derecho de cesión de la misma o cualquier otra garantía de las previstas y reguladas en el ordenamiento jurídico.

11. La prohibición de enajenar o de realizar cualquier otro acto de disposición mientras no se haya pagado la totalidad del precio o reembolsado el préstamo, sin la autorización por escrito del vendedor o del financiador. La prohibición es de origen legal y alcanza a cualquier acto de disposición voluntario o forzoso. Para su eficacia frente a terceros se requiere la inscripción registral del contrato.

12. El lugar establecido por las partes a efectos de notificaciones, requerimientos y emplazamientos. Si no se consignara, se efectuarán en el domicilio propio de cada obligado. A pesar de lo recogido en el art. 8.5 LVP en cuanto a la penalización por omisión de algunas de las circunstancias del contrato, el establecer un lugar específico para notificaciones, requerimientos y emplazamientos, debe considerarse voluntario, en relación con el art. 7.2 que ya obliga a que consten los domicilios de los intervinientes.

También se hará constar un domicilio donde se verificará el pago.

13. La tasación del bien para que sirva de tipo, en su caso, a la subasta (judicial o extrajudicial). También podrá fijarse una tabla o índice referencial que permita calcular el valor del bien a los efectos de lo señalado en el artículo 16, lo que evitará al acreedor tener que acudir al correspondiente proceso declarativo. De forma similar a lo que en el ámbito hipotecario recogen los arts. 129.II y 131.9 LH y 234.1.1ª RH.

14. La facultad de desistimiento establecida en el art. 9.

---

que el tipo de referencia inicial permanece constante, durante toda la vida del crédito, en el último nivel conocido en el momento de celebración del contrato”.

<sup>635</sup> El tipo de interés, como otras muchas fórmulas, no deja de ser una relación entre el importe que se paga y el plazo que comprende, e igual que no se puede decir que alguien va a la velocidad es de 50 metros, si no se dice que por segundo (que equivale a 180 km por hora), es incorrecto decir que el tipo nominal es de un 3 %, si no se indica si es mensual, bimestral, trimestral, etc. por lo que se debe entender como indica GARCÍA SOLÉ, F., *Comentarios...*, ob.cit., pg. 141 que se refiere al tipo de interés nominal anual.

<sup>636</sup> El diccionario de la R.A.E. define: “*recargo*, (3ª acepción): *Der.* Cantidad o tanto por ciento en que se incrementa la deuda, por lo general a causa del retraso en un pago. *Interés* (3ª acepción): Lucro producido por el capital”.



Como se anticipa en la E. de M., se han traído a la LVP aquellas disposiciones de la LCC encaminadas a proteger al consumidor, pero hasta el punto en que algunos aspectos se han desarrollado con mayor detalle que en la Ley de la que traen causa, como es el caso del contenido del contrato.

El carácter *ad solemnitatem* de la forma escrita acarrea la nulidad del contrato en caso de incumplimiento, no así si se incumple el detallado método recogido separadamente al final del art. 6.1 de confección de copias y entrega a los intervinientes (comprador, vendedor, financiador, garante/s, fedatario público, en su caso) que parece indicar que cualquiera que participe en el contrato puede exigir la entrega de un ejemplar debidamente firmado.

El infringir la obligación de mencionar las cláusulas normadas o su expresión errónea, se sanciona económicamente por la Ley, graduando el art. 8 la penalización en función de la importancia de las circunstancias imperativas omitidas. Si no existe omisión sino inexactitud, la penalización se modulará en función del perjuicio que ocasione al comprador.

Si el dato omitido es:

1.- Algo relacionado con el precio u otros gastos que tengan que ver con el aplazamiento (importe de los intereses y otros gastos accesorios) reducirá la obligación del comprador o prestatario a pagar exclusivamente el importe del precio al contado o el nominal del crédito, con derecho a satisfacerlo en los plazos convenidos, sin ningún recargo (apartado 1º), o no podrá ser exigido el pago antes de la finalización del contrato si la omisión o inexactitud afecta a los plazos (apartado 2º); siempre que no sea imputable a la voluntad de estos. Si el responsable del falseamiento que causa la omisión o inexactitud es el comprador o prestatario quien por su voluntad o interés lo provoca, por ej.: para obtener mejoras fiscales, mayor importe financiado, etc. no será aplicable la penalización.

2.- Lo que tenga que ver con el tipo de interés nominal anual o la TAE reducirá la obligación del comprador a abonar el interés legal en los plazos convenidos. Puede darse la curiosa situación de que el interés pactado sea inferior al legal del dinero, algo habitual en momentos de incertidumbre económica como el actual<sup>637</sup>, en cuyo caso

<sup>637</sup> El tipo de interés legal del dinero se ha mantenido durante mucho tiempo prácticamente estable; desde abril 2009 hasta diciembre 2014 ha estado en el 4 %, para reducirse al 3,5 % desde el 1 de enero 2015 (aprobado por Ley 36/2014, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2015 [BOE nº 315 de 30 de diciembre 2014]) mientras que los tipos interbancarios más utilizados como referencias para el cálculo del interés a pagar (tipo a aplicar = índice de referencia + diferencial) son:

Euribor año media mensual (mayo 2015)	0,169 % (el más utilizado para hipotecas)
Euribor a 3 meses (15/06/2015)	-0.014 %
Euribor a 6 meses (15/06/2015)	0,049 %
Euribor a 12 meses (diario, del 15/06/2015)	0,164 %

(fuente <http://www.infobolsa.es/euribor>, el 17 de junio 2015)

De forma que, teniendo en cuenta que como tipo de interés de referencia que se suele utilizar es el que más se acerque al plazo de la operación, en una compraventa a plazos a un año, siempre que el diferencial a aplicar sea menor del 3,331 % se daría el curioso supuesto al que hemos hecho referencia. Cosa por otro lado muy común porque los diferenciales que se están aplicando en la práctica, rondan el 2 %.

difícilmente puede reducirse, como indica el art. 8.2 LVP, proponiendo algunos autores mantener la obligación de pago en el tipo de interés convenido<sup>638</sup>.

3.- Alguno de los elementos que componen el coste, no será exigible al comprador el pago de los gastos no citados en el contrato, ni la constitución o renovación de garantía alguna. En este caso la penalización tiene una consecuencia no solo económica, sino que afecta también a la constitución o renovación de garantías, lo que interpretamos, en relación con el art. 7.10 que recoge la cláusula de reserva de dominio... o cualquier otra garantía, con que en el caso de no haber hecho constar el pacto de reserva de propiedad en el momento de la perfección del contrato, no puede exigirse o no es válida su incorporación posterior.

La omisión o expresión inexacta de las demás circunstancias de carácter obligatorio podrá reducir la obligación del comprador a pagar exclusivamente el importe del precio al contado o, en su caso, del nominal del préstamo. Se entiende que en cada uno de sus vencimientos, por lo que si es una venta pagará exclusivamente el nominal de cada plazo y si es un crédito el cuadro de amortización del préstamo mantendrá sus vencimientos pero no fijará intereses. No cabe entenderlo de otra forma, si no se mantienen los plazos pactados, se produce un vencimiento anticipado que solo perjudica al comprador o prestatario. Esta reducción deberá ser acordada por el Juez si el comprador justifica que ha sido perjudicado.

Dos apreciaciones se han de realizar, la primera, que es inevitable la comparación con el último párrafo del art. 7.c) LCC por el que la inexactitud se sanciona automáticamente, *ipso iure*, modulándose en función del perjuicio sufrido, mientras que la LVP requiere que sea un Juez, quien a instancia de parte y tras la justificación del perjuicio sufrido por el comprador, acuerde la reducción, y la segunda, que al Juez solo le queda acordar la reducción, no pudiendo graduarla por no permitirlo la norma, sino solo aplicarla.

El art. 8 LVP en varios de sus apartados, se refiere al comprador, no al prestatario (art. 8 puntos .1.2º párrafo, .2, .3, .4), único beneficiario de sus efectos. Como deudor de una operación de préstamo, tendrá que coincidir que a su vez sea consumidor, para que por aplicación preferente de la LCC, pueda beneficiarse de las consecuencias de las omisiones o inexactitudes.

### 9.1.8 Facultades

Son de destacar una serie de facultades de las partes que diferencia a los contratos sujetos a la LVP de la compraventa ordinaria.

---

<sup>638</sup> MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ, "El contrato...", ob. cit., 2014, pgs. 476-477, plantea que como el interés pactado no es susceptible de ser "reducido" al legal, que es lo que pide literalmente el precepto cuando se omiten esas circunstancias, por ser precisamente el interés legal más alto que el convenido, lo procedente sería mantener este último.

### 9.1.8.1 Comprador

#### 1.- Facultad de desistimiento

En línea con la defensa de la parte más débil del contrato, el comprador, la LVP 98 introduce mejoras en la configuración de su derecho a desistir. Siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el art. 9 en cuanto a la notificación al vendedor y al financiador en su caso, el no uso del bien y su devolución en el plazo previsto, libre de gastos para el vendedor. A diferencia de la LVP anterior el derecho al desistimiento se establece como imperativo, no siendo necesario que se pacte previamente ni que conste en el contrato, además se amplía el plazo para ejercer la facultad de los tres días iniciales a siete días hábiles a contar desde la entrega del bien (plazo de caducidad).

Se trata de una facultad que se manifiesta a través de una declaración unilateral, recepticia, discrecional, de libre ejercicio, imperativa e irrenunciable<sup>639</sup>.

Un aspecto dudoso es si la referencia al “consumidor” al comienzo del art. 9.1 LVP 98 debe entenderse en sentido estricto, impidiendo que otros adquirentes puedan ejercer la facultad, lo que empeoraría los derechos del “comprador” en general que reconoce la LVP 65. A nuestro juicio la mención al consumidor no debe interpretarse en el sentido técnico jurídico del término, sino en un sentido *lato* que permita que cualquier adquirente se beneficie de dicha facultad<sup>640</sup>. Cualquier otra interpretación contrariaría el espíritu de la Ley reflejado en la Exposición de Motivos, como legislación protectora de los consumidores, sin excluir al adquirente de bienes de equipo que se integran en procesos productivos (primer párrafo) y que “... salvo precisiones de menor entidad, se mantiene lo dispuesto por la Ley anterior en cuanto... a la facultad de desistimiento del comprador,... “(penúltimo párrafo)<sup>641</sup>. En el mismo sentido en el propio art. 9.2 LVP 98 califica el derecho de irrenunciable para el “comprador”.

Consecuencias.- El ejercicio del derecho con el que se extingue el contrato obliga a la restitución recíproca de prestaciones y al reintegro del préstamo concedido en su caso. La consecuencia principal del ejercicio del derecho de desistimiento es la extinción del contrato de compraventa a plazos y en su caso del contrato de financiación. En ese sentido pone fin a un contrato válido, como si nunca hubiese existido, con un cierto carácter retroactivo, de manera que las partes deben restaurar la situación anterior, restituyéndose recíprocamente las prestaciones que se hubiesen intercambiado.

Aunque el derecho de desistimiento es irrenunciable, su aplicación a la compra de vehículos de motor susceptibles de matriculación, se matiza, pudiendo excluirse mediante pacto, o modalizarse su ejercicio de forma distinta. Este último extremo se basa en las especiales

---

<sup>639</sup> PINO ABAD, M., “La protección jurídica del comprador en la Ley 28/1998 de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles”, *La Ley*, 2001-1, pg. 1700.

<sup>640</sup> PINO ABAD, M., “La protección...”, cit., 2001, pg. 1.699, achaca la mención al consumidor a un lapsus del legislador derivado de las constantes remisiones a la LCC, en donde al igual que en otras leyes se reconoce el derecho a favor de los consumidores.

<sup>641</sup> De diferente opinión GARCÍA GARNICA, M. C., “Contratos con finalidad traslativa de dominio”, en *Tratado de contratos*, Tomo II, BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R. (Dir.), Tiran lo Blach, Valencia, 2009, pg. 1938.

características que rodean a los vehículos matriculables, que se deprecian por el simple hecho de su salida del concesionario o primera matriculación y del consiguiente pago de impuestos, no recuperables en caso de anulación de la transmisión.

Condiciones para ejercer el derecho de desistimiento:

. Plazo.- Dentro de los siete días hábiles siguientes a la entrega del bien tiene que cumplir todas las condiciones: notificar y devolverlo sin haberlo usado, pero no dice que ambos requisitos sean simultáneos, por lo que dentro del plazo, podría el comprador realizar la notificación y luego la devolución o viceversa.

El plazo es de caducidad, por lo que transcurrido el término de los siete días hábiles el Derecho deviene ineficaz.

. Forma.- El desistimiento debe notificarse de forma fehaciente, especifica la Ley que puede hacerse comunicándolo mediante carta certificada u otro medio al vendedor y, en su caso, al financiador. El qué sentido darle a “en su caso” en este contexto puede dar lugar a interpretaciones<sup>642</sup>. La primera entenderlo como que siempre que haya habido un contrato de financiación sería obligatoria la comunicación al financiador. La segunda, relacionada con el art. 4 LVP en el que se separa claramente entre financiación a vendedor y a comprador, lleva a la conclusión de que si se trata de una financiación que se ha realizado favorecida por el previo acuerdo entre vendedor y financiador, no sería precisa la notificación a este último, pero si es el comprador el que ha obtenido la financiación de forma autónoma e independiente del vendedor sería necesario que comunicase el desistimiento al financiador.

. Obligación restitutoria recíproca para las partes.- Se ha de devolver el bien en el lugar, forma y estado en que lo recibió y libre de todo gasto para el vendedor:

Lugar: Lo normal será en el domicilio del vendedor (en su tienda, fábrica o establecimiento), pero si la venta fue enviada por correo o realizada fuera del establecimiento habiendo sido entregada en el domicilio del comprador, será suficiente con la simple puesta a su disposición.

Forma y estado: Se refiere a que sin deterioro de la cosa, porque el embalaje si es necesario deteriorarlo para acceder al bien, no impide su devolución, y si se quiere probar la cosa, la mayoría de las veces habrá que romper el embalaje, lo cual no altera la forma ni el estado del bien.

. Uso del bien.- Según el art. 9.1.a), no se puede haber usado el bien vendido más que a efectos de simple examen, comprobar que se trata de la cosa objeto del contrato celebrado, o prueba<sup>643</sup>, verificar su funcionamiento y si responde a las características

---

<sup>642</sup> MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ, “El contrato...”, cit., 2014, pg. 469.

<sup>643</sup> BALDÓ DEL CASTAÑO, *óp. cit.*, pg. 90, pone ejemplos de cumplimiento del requisito y de cómo realizar la constatación, en función del tipo de bien objeto de la venta, así, el haber presenciado todos los programas de TV durante los días de prueba no le parece obstáculo para considerarlo hecho en vía de ensayo, aunque estima que en definitiva, será el Juez quien libremente y según las circunstancias del caso podrá determinar cuándo se ha usado la cosa para prueba.

pactadas. La facultad de desistimiento es discrecional, no necesita motivación, se puede devolver el bien sin alegar razones, y la posibilidad de uso para examen o prueba no puede confundirse con la compraventa a prueba y ensayo<sup>644</sup>.

No es necesario alegar causa, se trata de la concesión de un plazo de reflexión sobre la conveniencia de la compra.

. Devolución del precio y restitución de la cantidad prestada.- El desistimiento del contrato de compraventa implica la resolución del contrato de financiación (vinculado) con lo que supone de obligación de devolución del importe prestado, por parte de vendedor o comprador en función de si la financiación lo ha sido a uno u a otro.

Así como el plazo para el ejercicio de la facultad de desistimiento está específicamente indicado en la LVP, no ocurre lo mismo con el plazo de cumplimiento de las consecuencias del desistimiento, esto es el de la restitución recíproca de las prestaciones realizadas<sup>645</sup>. La situación puede ser grave para el comprador que ha solicitado financiación, dado que pueden exigirle la devolución del importe prestado antes de haber recibido lo pagado al vendedor.

. Indemnización al vendedor, solo si se ha pactado previamente en el contrato y si se ha producido eventualmente la depreciación comercial del bien. Si no concurren las dos circunstancias no procede indemnizar al vendedor. El límite de la indemnización está acotado en la quinta parte del precio.

## 2.- Facultad de pagar anticipadamente

Se cita la facultad que asiste al comprador de pagar anticipadamente el precio pendiente y se incluye específicamente la posibilidad de devolver también de forma anticipada el préstamo obtenido, en cualquier momento de la vigencia del contrato. Se sustituye la reducción proporcional al tiempo anticipado de los recargos, por la técnicamente más correcta expresión de que no podrán exigirse “intereses no devengados”.

Los pagos y reembolsos anticipados pueden ser totales o parciales<sup>646</sup>. Para el primer caso se establece una limitación de que no pueden ser inferiores al 20 % del precio, salvo que se hubiese pactado lo contrario y que no existe para la segunda opción. El límite empeora las

<sup>644</sup> Art. 328 CCo., que exige para la rescisión, entre otros requisitos, el justificar la decisión.

<sup>645</sup> MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ, “El contrato...”, *cit.*, 2014, pg. 474, opina que en cuanto a los plazos de pago al financiador en cumplimiento de la restitución recíproca de prestaciones, son aplicables los arts. 76.1 LGDCU al vendedor y 28.2.b) LCCC al comprador.

<sup>646</sup> A su vez, el reembolso parcial anticipado puede aplicarse, tanto si se trata de una venta como si de un préstamo, a:

- . Reducir el importe del resto de pagos manteniendo los mismos vencimientos (en el mismo porcentaje del pago parcial anticipado).
- . Mantener el vencimiento del contrato, aplicando la amortización parcial a los primeros vencimientos que se produzcan, por lo que se producirá un período de carencia sobrevenido.
- . Reducir el plazo de vencimiento del contrato, es decir, aplicar el importe reembolsado a las últimas cuotas o vencimientos.

En caso de haberse pactado una reserva de dominio, solo en la última de las opciones se anticipa la transmisión de la propiedad al comprador al acortar el plazo.

condiciones recogidas en el art. 10 LCC que no indica mínimo, por lo que si el contrato se incluye en el ámbito de la misma, será de aplicación preferente.

Trascribiendo prácticamente el citado art. 10 LCC, se limita la compensación por pago/amortización parcial o cancelación anticipada al caso de que su hubiera pactado previamente en el contrato correspondiente y se cuantifica en un máximo del 1,5 % en los contratos de tipo de interés variable y 3 % en los de tipo fijo.

Si se hubiese pactado una reserva de dominio, en el mismo momento en que se materialice el pago o reembolso anticipado se produce la transmisión de la propiedad al comprador.

3.- Beneficiarse de los incumplimientos en la inclusión de datos obligatorios.

Siempre que no sea imputable al comprador o prestatario, se beneficiará de las penalizaciones que pesan sobre el vendedor o prestamista por no cumplir o cumplir defectuosamente las formas previstas, como se ha explicado anteriormente.

4.- Solicitar la moderación judicial

La LVP 65 ya recogía la facultad de Jueces y Tribunales, con carácter excepcional, de modificar los plazos a solicitud del obligado al pago (aunque no lo indicase expresamente). La LVP 98 amplía la facultad judicial de moderar también las cláusulas penales.

Las circunstancias para su apreciación discrecional no están tasadas y aunque las citadas expresamente en la norma parecen pensadas para ser aplicadas a personas físicas, al ser una relación meramente ilustrativa no encontramos problema en que pudiesen aplicarse a las personas jurídicas en situaciones anormales de iliquidez temporal debidamente justificadas o de concurso<sup>647</sup>.

Para ejercer la facultad de moderación de plazos, parece que Jueces y Tribunales deberían esperar a la solicitud de parte (del deudor lógicamente), pero no vemos inconveniente a que apliquen su facultad moderadora de las cláusulas penales, también de oficio<sup>648</sup>.

Al ser una facultad confiada a la discrecionalidad judicial lo acordado no será revisable en casación.

5.- Fuero competente

Inicialmente el art. 12 LVP 98 establecía que el la competencia judicial para el conocimiento de los litigios relativos a contratos regulados en esta Ley correspondía a los Juzgados y Tribunales del domicilio del demandado, siendo nulo cualquier pacto en contrario, lo que podía dar lugar a que el comprador, cuando actuase como demandante, tuviese que pleitear en el domicilio

---

<sup>647</sup> A pesar que la única vez que se ha posicionado el tribunal Supremo en Sentencia de 17 de septiembre 1991 (RJ 1991\6054), lo hizo en sentido contrario.

<sup>648</sup> Facultad recogida también en el art. 1154 Cc en relación con el 1258 Cc.

del vendedor, pero poco después, la Disposición derogatoria única 2.16 de la LEC la sustituye por el art. 52.2 de la propia LEC<sup>649</sup>.

#### 6.- Derecho a una adecuada información

Además de que en el contrato deban figurar las circunstancias enumeradas con anterioridad, el comprador tiene derecho a que en la publicidad de los bienes ofertados para su comercialización a plazos, se exprese el precio de venta al contado y el precio total a plazos. Si la oferta consiste en un crédito para financiar su compra debe indicarse el tipo de interés y la TAE con un ejemplo representativo.

### 9.1.8.2 Vendedor

Las facultades del vendedor para el caso de incumplimiento de la otra parte, son consecuencia de que los contratos están para ser cumplidos, pero también derivan de que el comprador moroso perjudica al resto de compradores cumplidores, por cuanto para cubrir sus riesgos de morosidad e impago, el empresario va a elevar el precio, el tipo de interés o ambos<sup>650</sup>.

Mantiene la Ley, que ante el incumplimiento del comprador, el vendedor disfruta de la facultad de optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la resolución del mismo.

#### 1.- Resolución del contrato y recuperación de la cosa

La aplicación de la LVP como Ley especial, no impide optar por soluciones recogidas con carácter general en el art. 1124 Cc, por lo que el vendedor, aun habiendo optado por el cumplimiento puede solicitar la resolución del contrato. Será el caso en que considere que el cumplimiento es muy difícil o imposible y desee recuperar el bien como mal menor, aunque esté depreciado o tenga mala venta en el mercado como de segunda mano. Sobre la aplicación supletoria del art. 1124 Cc para lo no regulado en la LVP se pronuncia el Tribunal Supremo en reiteradas Sentencias<sup>651</sup>, aunque no permite que entre en juego ante una norma específica como la prevista en la Ley Especial de Compraventa a Plazos.

La resolución del contrato, implica la recuperación de la cosa por la restitución recíproca de prestaciones, manteniendo el vendedor el derecho a deducir los mismos porcentajes y por los mismos conceptos que en la LVP 65.

---

<sup>649</sup> Art. 52 LEC [Competencia territorial en casos especiales]: “2. Cuando las normas del apartado anterior de este artículo no fueren de aplicación a los litigios en materia de seguros, ventas a plazos de bienes muebles corporales y contratos destinados a su financiación, así como en materia de contratos de prestación de servicios o relativos a bienes muebles cuya celebración hubiera sido precedida de oferta pública, será competente el tribunal del domicilio del asegurado, comprador o prestatario o el del domicilio de quien hubiere aceptado la oferta, respectivamente”.

<sup>650</sup> GARCÍA SOLÉ, F. Y GÓMEZ GÁLLIGO, F. J., *loc. cit.*, pg. 71, llegan a afirmar que las medidas que adopta la Ley para asegurar el cumplimiento de los contratos, son en beneficio del empresario y de los demás consumidores.

<sup>651</sup> Sentencias TS de 7 de julio 1987 (RJ 1987\5182), 15 de julio 1988 (RJ 1988\5716), 1 de marzo 1990 (RJ 1990\1654) y 3 de febrero 1994 (RJ 1994\967) entre otras.

## 2.- Derecho a exigir el cumplimiento

El ejercicio de la acción de cumplimiento implica el vencimiento anticipado de todos los plazos pendientes.

## 3.- Procedimientos de satisfacción forzosa

Entre las acciones de defensa si reserva de dominio o prohibición de disponer

## 4.- Sistema de compensación reglado

El sistema de compensación a favor del vendedor que estableció la LVP 65 (art. 11) en caso de resolución por impago, que le da derecho a deducir unos porcentajes y cuantías regladas, fue copiado literalmente por la LCC en su art. 9 a la hora de precisar las liquidaciones a realizar a consecuencia de la nulidad o resolución de los contratos de adquisición o financiación de bienes y ahora lo incorpora sin variaciones el art. 10 LVP 98. Reconoce específicamente que el financiador dispone del mismo derecho y mejora la redacción original de la LVP 65 y de la LCC al sustituir el concepto sobre el que deducir el porcentaje a retener, que antes era el de los *plazos pagados*, por el mucho más correcto de los *plazos vencidos* (se supone que algunos de ellos impagados), no en vano se trata del incumplimiento por falta de pago. En caso contrario se prima al incumplidor que más plazos vencidos, pero impagados, tenga porque se le retendría menos.

## 5.- Preferencias para el cobro

La Ley otorga al acreedor que cumpla las formalidades de otorgar el contrato en documento notarial o en modelo oficial inscrito en el Registro de Bienes Muebles<sup>652</sup>, la misma preferencia y prelación que al acreedor prendario.

En los supuestos de quiebra o concurso de acreedores y suspensión de pagos, para disfrutar del derecho de no inclusión en la masa de los bienes comprados u otros derechos, se exige que cualquiera que haya sido la forma del contrato su inscripción en el Registro.

### 9.1.8.3 Financiador

Amplía el art. 10.2 al financiador los derechos de exigir el abono de la totalidad de los plazos que estuvieren pendientes, sin perjuicio de los derechos que le correspondan como cesionario del vendedor, ante la falta de pago de dos plazos o del último de ellos. Sin perjuicio de la facultad de moderación que veremos a continuación.

No debe entenderse la mención a los "plazos que estuvieren pendientes" como la totalidad de las "cuotas mensuales", comprensivas no solo de la parte del capital prestado sino también de los intereses remuneratorios pactados. El que se haya pactado un plan de pagos (cuadro de amortización) en el que para una mayor comodidad o facilidad, se hayan pactado entregas

---

<sup>652</sup> Si el contrato está intervenido por fedatario público no es necesario que esté inscrito. Cfr. Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Navarra de 28 de octubre 2004 (RJ 2005\1041).



periódicas o devoluciones parciales (cuotas) que incluyen la devolución del capital prestado y los intereses remuneratorios o compensatorios, como lucro o beneficio económico del acreedor por el aplazamiento, que se devengan durante el cumplimiento o vigencia del contrato, no implica que la pérdida del plazo otorgue al prestamista el derecho a reclamar no sólo el importe del capital pendiente, sino también los intereses remuneratorios del capital anticipadamente vencido.

El vencimiento anticipado supone que a partir de ese momento desaparece la causa de los intereses remuneratorios por haberse producido la pérdida para el deudor del beneficio del plazo que justificaba el cobro por el acreedor del precio del aplazamiento.

El tenor literal del artículo ha sido interpretado de diferente forma por parte de entidades de financiación, lo que ha dado lugar a que se pronuncien los Tribunales<sup>653</sup>, los cuales han considerado reiteradamente nula la cláusula por la que se pacta poner a cargo del deudor los intereses remuneratorios de las cuotas vencidas anticipadamente, ya que la deuda pendiente al día del vencimiento avanzado no es el capital íntegro más los intereses aplazados enteros, al no haberse originado en tanto que el aplazamiento no continúa. El financiador puede exigir un pago único por todas las obligaciones vencidas: capital e intereses remuneratorios y moratorios devengados hasta entonces, más el resto del capital pendiente. Podrá también liquidar en el exacto momento del pago, los intereses moratorios devengados hasta ese momento, pero no los remuneratorios ya sin causa por inexistente aplazamiento.

Si el financiador se ha subrogado en la posición del vendedor, tiene la capacidad legal de resolver el contrato de compraventa en caso de incumplimiento del comprador.

#### 9.1.8.4 Jueces y Tribunales

Concede el art. 11 a los Jueces y Tribunales, con carácter excepcional y por justas causas apreciadas discrecionalmente, tales como desgracias familiares, paro, accidentes de trabajo, larga enfermedad u otros infortunios, señalar nuevos plazos o alterar los convenidos, determinando, en su caso, el recargo en el precio por los nuevos aplazamientos de pago. Se mantiene el derecho del comprador, reconocido ya en la LVP 65, de solicitar la moderación judicial para modificar los plazos cuando se producen ciertas circunstancias excepcionales que deberán probar.

La moderación judicial para la concesión de “esperas” no llega a posibilitar reducciones del precio pendiente de pago (quitas)<sup>654</sup>.

---

<sup>653</sup> Entre otras, Sentencias de las Audiencias Provinciales de Barcelona de 7 de marzo 2005, de 1 de septiembre de 2008, de 13 de octubre de 2008, de 19 de enero 2010 (JUR 2010\149522), de 19 de octubre 2010 (JUR 2010\383298), de la de Madrid de 18 de febrero 2009 (JUR 2009\251241) o más recientemente de la de La Coruña de 2 diciembre 2010 (JUR 2011\54548).

<sup>654</sup> ALMOGUERA GÓMEZ, A., “Forma y contenido de los Contratos de Ventas a Plazos de Bienes Muebles”, en NIETO CAROL, U. (Dir.), *La Ley de Venta...*, cit., pg. 131, no considera a Jueces y Tribunales “...facultados para reducir el importe del precio pendiente o del capital vivo que reste”. En contra, SERRA MALLOL, A. J., “El contrato...”, *Ibidem*, pg. 65, dado que si después de un examen patrimonial del afectado y de su

Se plantea la duda si bajo “otros infortunios”, cabría aplicar la regla a las personas jurídicas, dado que también pueden atravesar dificultades sobrevenidas que escapan a su esfera de influencia similares a las enumeradas, como está a la orden del día en estos momentos de crisis económica<sup>655</sup>.

Como novedad, introduce la LVP 98 facultades moderadoras a los Jueces y Tribunales de las cláusulas penales pactadas para el caso de pago anticipado o incumplimiento por parte del comprador. Recuerda el contenido del art. 1154 Cc<sup>656</sup>, aunque mientras en el Código civil la moderación es una conducta vinculante para el juez de carácter imperativo, si se cumplen los requisitos, en la LVP tiene carácter meramente facultativo. Aunque si aprecia que se dan las causas excepcionales, el resultado no es solo la modificación de los plazos de cumplimiento, sino que como contrapartida tiene el recargo en el precio.

Si se incluyen en el contrato cláusulas penales para el caso de pago anticipado, al estar reglado en el art. 9.3 LVP los porcentajes máximos a pagar por el comprador, dichos porcentajes actúan como cota superior, por lo que parece difícil, aunque posible, la actuación judicial. Si las cláusulas penales pactadas lo son para el caso de incumplimiento del comprador, como la Ley permite al vendedor optar entre la resolución y el cumplimiento, pueden darse dos situaciones. Si opta por la resolución las indemnizaciones están regladas por lo que nos encontramos como en el caso de las pactadas para el pago anticipado. Si la opción es la de pedir el cumplimiento y para ese caso se han pactado cláusulas penales es cuando entra en funcionamiento la facultad moderadora que concede el 2º párrafo del art. 11.

### 9.1.9 Obligaciones

La principal, como en todo contrato de compraventa, en la que afecta al comprador de pagar el precio y no puede realizar actos de disposición del bien hasta su pago total sin autorización por escrito del acreedor (vendedor o financiador).

### 9.1.10 Garantías, en especial la reserva de dominio

El vendedor o financiador puede asegurarse el cobro de su crédito mediante la constitución de cualquier garantía, siempre que se recoja en el contrato. La LVP hace una mención especial a la

---

capacidad para hacer frente a sus nuevas obligaciones de pago, el Juez valora que el dar más plazo solo sirve para “...dar más metros de cuerda a esa persona para que se ahorque financieramente hablando”, puede estimar que llegar a un plan de pago con quita puede ser de interés hasta para el acreedor. No estoy de acuerdo, por no ser esa ni la literalidad ni el espíritu de la Ley y por ser la reducción de la deuda por condonación una posibilidad de la que en cualquier momento puede hacer uso el acreedor.

<sup>655</sup> A favor de extender su aplicación a las personas jurídicas MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ, “El contrato...”, *cit.*, 2014, pg. 484, en contra Sentencia del Tribunal Supremo de 17 septiembre 1991 (RJ 1991\6054), aunque referida a un supuesto bajo la LVP 65.

<sup>656</sup> Art. 1154 Cc. [Modificación de la pena por el juez]: “El Juez modificará equitativamente la pena cuando la obligación principal hubiera sido en parte o irregularmente cumplida por el deudor”.

cláusula de reserva de dominio, admitiendo su validez y eficacia ante terceros siempre que se pacte previamente y se cumplan unos requisitos. Aparece citada en los artículos 4.2.a), 7.10 (circunstancias a incluir en el contrato), 15.1 (oponibilidad a terceros mediante inscripción en el Registro)<sup>657</sup> y 16.3 y 5 (incidencia de la reserva en los procedimientos de satisfacción forzosa o concurso).

Al igual que la Ley anterior, la LVP 98 no regula expresamente la reserva de dominio, aunque en su art. 15, indica la necesidad de su inscripción en el Registro de Bienes Muebles para su oponibilidad a terceros y al regular los efectos del Registro, reproduciendo prácticamente el art. 38 de la Ley Hipotecaria introduce principios como el de legitimación registral, por el que los *derechos inscritos* se presume a todos los efectos legales que existen y pertenecen a su *titular* en la forma determinada por el asiento respectivo, así como los contratos inscritos se presumen válidos, no pudiéndose ejercitar ninguna acción contradictoria del dominio o derechos inscritos sin que previamente, o a la vez, se entable demanda de nulidad o cancelación del asiento correspondiente. En caso de embargo, se sobreseerá todo procedimiento de apremio tan pronto como conste en autos, por certificación del Registro, que dichos bienes constan inscritos a favor de persona distinta de aquélla contra la que se sigue el procedimiento.

Al mencionar los derechos inscritos, a qué derechos puede referirse más que a la propiedad reservada. Derechos que pertenecen a su titular, que no es otro que el vendedor o financiador.

El tratamiento que el Registro de Bienes Muebles otorga al titular (vendedor o financiador) que inscriba el dominio, en cuanto a protección, es el mismo que otorga el Registro de la Propiedad al propietario pleno de bienes inmuebles inscritos. Se trasladan los principios registrales inmobiliarios y sus efectos a los bienes muebles, considerando en virtud de la reserva de dominio, al vendedor o al financiador como plenos propietarios de la cosa vendida hasta el pago total del precio aplazado.

Este precepto se ve ratificado por la Orden de 19 de julio de 1999, Ordenanza para el Registro de Ventas a Plazos de Bienes Muebles, que en el art. 4.c) establece que el comprador de un bien, cuyo dominio se hubiera reservado el vendedor o financiador, carece de legitimación dispositiva (le falta el poder de disposición), posee el bien en precario y consecuentemente, cualquier acto de enajenación o gravamen por él realizado será nulo de pleno derecho. Tampoco se podrán realizar embargos sobre dichos bienes por deudas del comprador, aunque sí por deudas del beneficiario de la reserva de dominio.

La Ordenanza 1999, de un modo más claro que la LVP 98, sigue la teoría tradicional en cuanto a la naturaleza jurídica de la reserva de dominio, interpretando que una vez inscrito, el dominio queda reservado y se suspende su transmisión hasta el cumplimiento de la condición (suspensiva) del pago del precio. Formula la Ordenanza su construcción de la naturaleza jurídica y efectos de la reserva de dominio, en los arts. 11.8.a), en cuanto a nombre de quien se inscribirá la propiedad en el Registro, 24.II, que amplía los principios de presunción de exactitud registral y de legitimación del art. 15.2 y .3 LVP 98 en el sentido de presumir propietario del bien al favorecido con la reserva, sea el vendedor o el financiador y 4.c).VII por

---

<sup>657</sup> Para mayor detalle sobre su funcionamiento *vid.* 9.2 y en especial 9.2.7 y 9.2.8.

el que en las expropiaciones, la reserva de dominio implicará que su titular será parte en el expediente, mientras que la prohibición de disponer tendrá carácter de gravamen a los efectos de indemnización del favorecido por ella.

La reserva de dominio no es una mera carga o gravamen sino que es un reconocimiento de la titularidad del vendedor o financiador.

Ha sido muy criticado por parte de la doctrina<sup>658</sup>, sobre todo la que defiende la configuración jurídica de la reserva como derecho real de garantía<sup>659</sup>, que el encaje jurídico de la figura se haya realizado en una Ordenanza y no en una norma sustantiva. Siendo posible que la Ordenanza en su deseo de incidir pormenorizadamente en la casuística haya entrado en demasiados detalles, no considero que sus preceptos excedan el mandato recibido de desarrollo de la Ley porque en la propia LVP 98 ya se recogen los mismos principios, como hemos visto.

### **9.1.11 Procedimiento si incumplimiento del comprador**

Define la Ley el incumplimiento del comprador, que es causa para que se desencadene el procedimiento, como la demora en el pago de dos plazos o del último de ellos (art. 10). El procedimiento a aplicar en caso de incumplimiento está regulado en el art. 16 LVP de conformidad con la LEC.

#### **9.1.11.1 Carácter ejecutivo de los contratos**

Se ha discutido sobre la ejecutividad de los contratos de compraventa a plazos, pero para que tengan carácter ejecutivo, hay que recordar que la LVP recoge dos reglas, por la primera, el acreedor podrá recabar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de los contratos regulados por la presente Ley mediante el ejercicio de las acciones que correspondan en procesos de declarativos, monitorios o de ejecución, conforme a la Ley procesal civil general. Manifestación tan general que resulta innecesaria por ser la facultad de cualquier acreedor.

---

<sup>658</sup> BLASCO GASCÓ, *óp. cit.*, pg. 39, a quien le llama poderosamente la atención que una simple Orden ministerial sobre el Registro contenga la regulación de la eficacia y efectos de la reserva de dominio más allá de los aspectos meramente registrales, por lo que considera la norma manifiestamente ilegal por extralimitarse en la habilitación al Ministerio de Justicia que le concedía la Disposición Adicional Segunda de la LVP 98. En el mismo sentido OCAÑA RODRÍGUEZ, "La reserva...", *ob. cit.*, pg. 141, opina que las normas controvertidas contenidas en la Ordenanza (particularmente en su art. 4) solo pueden vincular a los Registradores en los referente a las inscripciones, anotaciones y cancelaciones que efectúen, previa calificación.

<sup>659</sup> MARÍN LÓPEZ, M. J., "Eficacia, Régimen concurrencial y Realización de la Reserva de Dominio", en CARRASCO PERERA [et al.], *Tratado...*, *cit.*, pg. 500, partiendo que de la LVP 98 se desprende inequívocamente la configuración jurídica de la reserva de dominio como un derecho real de garantía a favor del acreedor (vendedor o financiador), por lo que el propietario del bien es el comprador, no cabe sino concluir que algunos preceptos de la Ordenanza son ilegales por sostener que la propiedad del bien la conserva el vendedor o financiador (por ej.: arts. 11.8.a) ó 24.II).

Por la segunda, solo constituyen título suficiente para fundar la acción ejecutiva sobre el patrimonio del deudor los contratos de venta a plazos de bienes muebles que consten en alguno de los documentos a que se refieren los artículos oportunos de la LEC. Que en la redacción original de la LVP 98 era el art. 1429 LEC y que tras la modificación por la Disposición final 7.2 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (RCL 2000\34) corresponden a los números 4º y 5º del art. 517.2 LEC. Es decir que solo tendrán aparejada ejecución los contratos formalizados en documento notarial, vinculando el carácter ejecutivo a la forma que revista el documento, manteniendo el sistema existente.

#### **9.1.11.2 Procedimiento especial de satisfacción forzosa**

En caso de impago y cumplidas las formalidades de forma e inscripción, se establece un procedimiento especial de ejecución limitado al bien objeto del contrato de compra o financiación, que constituye a estos efectos una especie de patrimonio separado afecto a las responsabilidades derivadas del contrato. El procedimiento es el siguiente:

- a) Se requiere de pago al deudor, a través de fedatario público competente, expresando la cantidad total reclamada y la causa del vencimiento de la obligación, apercibiéndole de que, en el supuesto de no atender al pago de la obligación, se procederá contra los bienes adquiridos a plazos en la forma establecida en el art. 16.2.

La suma líquida exigible en caso de ejecución será la que conste en la certificación expedida por el acreedor, siempre que se acredite, por fedatario público, haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en el contrato y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al deudor.

- b) El deudor, tiene los tres días hábiles siguientes para pagar la cantidad exigida o entregar la posesión de los bienes al acreedor o a la persona que éste hubiera designado.
- c) Si el deudor no pagase, pero voluntariamente hiciera entrega de los bienes adquiridos a plazos, pueden ocurrir una de las dos opciones, o:
  - . Se procede a su enajenación en pública subasta, con intervención de Notario o Corredor de Comercio colegiado<sup>660</sup>, según sus respectivas competencias, de acuerdo con las reglas establecidas en el art. 1872 Cc y disposiciones

---

<sup>660</sup> La continua referencia a Notarios y Corredores de comercio y a las normas reguladoras de su actividad profesional, no tienen mucho sentido desde la fusión de ambos colegios en un solo cuerpo nacional único de notarios, operado por la Disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 55/1999, de 29 de diciembre, de Medidas fiscales, administrativas y del orden social 2000 (BOE nº 312 de 30 de diciembre 1999, RCL 1999\3245) y Real Decreto 1643/2000, de 22 de septiembre, sobre medidas urgentes para la efectividad de la integración en un solo Cuerpo de Notarios y Corredores de Comercio Colegiados (BOE nº 229 de 23 de Septiembre 2000, RCL 2000\2149).

complementarias (los que regulan la enajenación en pública subasta de la prenda), para lo que servirá como tipo el valor fijado a tal efecto por las partes en las cláusulas de inclusión obligatoria del contrato<sup>661</sup>.

. Podrá el acreedor optar por la adjudicación de los bienes para pago de la deuda sin necesidad de acudir a la pública subasta<sup>662</sup>. Las partes podrán reclamarse la diferencia entre el valor del bien en el momento de su entrega por el deudor (conforme a las tablas o índices de depreciación establecidos en el contrato) y la deuda reclamada, y caso de no haberse pactado un procedimiento para el cálculo de la depreciación del bien, el acreedor deberá acreditarla mediante proceso declarativo.

Parte de la doctrina cuestiona si este método de adjudicación directa no supondrá un pacto comisario<sup>663</sup>, prohibido con carácter general en el art. 1859 Cc para evitar que el acreedor se apropie de un bien de valor superior a la deuda en perjuicio del deudor y del resto de sus acreedores. Considero que al existir un acuerdo previo entre acreedor y deudor que fija el valor mediante mecanismos de carácter objetivo, nos encontramos ante un pacto marciano<sup>664</sup>.

- d) Si el deudor ni paga la cantidad exigida ni entrega los bienes, el acreedor podrá reclamar del tribunal competente la tutela sumaria de su derecho, mediante el ejercicio de las acciones previstas en el art. 250.1.10º y .11º LEC<sup>665</sup>.

Si el importe obtenido por la venta del bien en la subasta, como en el caso de adjudicación al acreedor para pago de deuda, fuese inferior o superior a la deuda reclamada, las partes podrán reclamarse las cantidades que correspondan.

<sup>661</sup> El art. 7.13 indica que es obligatorio que el contrato contenga la tasación del bien para caso de subasta, y dada la rápida depreciación de los bienes muebles permite que las partes fijen una tabla o índice referencial con los que calcular de una manera objetiva el valor del bien.

<sup>662</sup> Puede adjudicarse el bien el acreedor de tres maneras: mediante la adjudicación directa, licitando en la subasta como mejor postor o tras la celebración de dos subastas que resulten desiertas. En cualquiera de los casos, el acreedor se adjudica el bien *pro solvendo*, pudiéndose reclamar las partes las cantidades que corresponda, si el valor obtenido por el bien fuese inferior o superior a la deuda, a diferencia de lo que ocurriría de aplicar el art. 1872 Cc en materia de prenda, en cuyo caso el acreedor se hace dueño del bien tras la segunda subasta pero queda obligado a dar carta de pago por la totalidad de su crédito (*pro soluto*).

<sup>663</sup> Por una parte ALBADALEJO GARCÍA, M., *Derecho Civil*, Tomo III, vol. 2, Barcelona, 1983, pgs. 233 ss, admite la validez del pacto marciano pero advirtiendo que su admisión depende de que no se haya fijado por las partes el precio de la cosa al establecer la garantía. En el mismo sentido MARÍN LÓPEZ, M. J., "Eficacia...", óp. cit., pg. 453, cree que el deudor corre el mismo riesgo que con el pacto comisario, al verse forzado a admitir que se fije una valoración del bien inferior al valor real de mercado (si no es de tasador independiente) o un método de cálculo de la depreciación no pactado sino impuesto por el vendedor o financiador. En conclusión que el legislador está admitiendo pactos comisarios implícitos.

<sup>664</sup> FELIU REY, M., *La prohibición del pacto comisario*, Civitas, Madrid, 1995, pg. 88, en la que define en que consiste el pacto marciano y 95 en la que para simplificar señala que todo se reconduce al destino del *superfluum*, por lo que si no existe una notable desproporción entre las prestaciones (deuda y valor del bien) y el acreedor se obliga a pagar al deudor el exceso respecto del crédito garantizado, debe admitirse la validez del mismo.

<sup>665</sup> Vid. *infra* el epígrafe 10.

Producida la subasta extrajudicial, sus efectos son, que el rematante (el propio vendedor o un tercero) va a disponer de un título suficiente, la copia autorizada del acta e incluso puede solicitar escritura pública. Dicho título es suficiente para la cancelación de las cargas o gravámenes que pesen sobre la cosa, lo que afecta a cualquier gravamen que se haya podido constituir con posterioridad a la inscripción registral y a la reserva de dominio.

Este procedimiento especial se conceptúa doctrinalmente como una garantía legal, distinta de la reserva de dominio pues mantiene autonomía respecto de ella<sup>666</sup>, innominada y de naturaleza real al dirigirse la acción directa y exclusivamente contra el bien concreto<sup>667</sup>.

Por lo tanto, el vendedor impagado puede recuperar el bien mediante su adjudicación de tres formas diferentes:

- . Mediante adjudicación directa (art. 16.2.c).III).- Se trata de la recuperación del bien, *pro solvendo*, mediante la adjudicación por un valor tasado, lo que implica que si dicho valor es superior a la deuda, la adjudicación no será efectiva hasta que el acreedor pague la diferencia.
- . Acudiendo a la subasta extrajudicial con la puja más alta (art. 16.2.c).II).- Se adjudica el bien como mejor postor y la copia del acta notarial servirá de título (de adjudicación). Se trata de una adjudicación *pro solvendo*, pues la diferencia entre la deuda y la postura desembolsada puede ser reclamada por la parte que corresponda.
- . Adjudicándose tras dos subastas desiertas.- Si la segunda subasta resulta desierta, el vendedor puede adjudicarse el bien si lo desea, como en materia de prenda (art. 1872 Cc), pero en este caso la adjudicación es *pro soluto*, teniendo que dar carta de pago por el total de la deuda.

Cuando el bien vendido con pacto de reserva de dominio (o prohibición de disponer) e inscrito en el Registro, se halle en poder de persona distinta al comprador<sup>668</sup>, se requerirá a ésta, a través de fedatario público, para que, en un plazo de tres días hábiles, pague el importe reclamado o desampare el bien (art. 16.3 LVP 98).

- . Si paga, se subrogará en el lugar del acreedor satisfecho contra el comprador.
- . Si desampara el bien, se entenderán con él todas las diligencias del trámite ejecutorio, se siga éste ante fedatario público o en vía judicial, entregándosele el exceso que pudiera resultar.
- . Si el poseedor del bien, ni paga ni desampara, el acreedor podrá reclamar del tribunal competente mediante el ejercicio de las acciones previstas en el art. 250.1.10º y .11º LEC.

<sup>666</sup> QUICIOS MOLINA, S.; *óp. cit.*, pg. 26.

<sup>667</sup> MARÍN LÓPEZ, M. J., "Eficacia...", *cit.*, pgs. 438 y 442, además realiza una crítica al legislador por escindir la garantía en dos: una garantía legal innominada de carácter general y la reserva de dominio.

<sup>668</sup> *Ibidem*, pg. 464-465, entiende que la referencia a "persona distinta del comprador" o "poseedor del bien" realizada por el legislador en el art. 16.3 LVP 98 se refiere al tercer poseedor del bien o al subadquirente, tanto si posee sin haber adquirido al propiedad: arrendatario, usufructuario, etc. como si es un tercer poseedor adquirente.

Para perseguir el bien en poder de terceros es necesaria una reserva de dominio inscrita, a diferencia de lo previsto en el art. 16.2 LVP 98, por lo que la reserva atribuye eficacia *erga omnes* en la sujeción del bien, con independencia de quien sea su poseedor. Es indiferente que el poseedor del bien haya adquirido la propiedad (tercer adquirente) o solo lo sea como arrendatario, usufructuario, etc. o simple poseedor sin título (art. 1510 Cc y de forma analógica art. 37 LH). La vulneración por el comprador de la reserva de dominio al enajenar un bien cuya propiedad se ha reservado el vendedor<sup>669</sup>, se sanciona por la Ley con la autorización para perseguirlo hasta el cobro de su deuda.

En resumidas cuentas, los efectos de la reserva de dominio, de acuerdo a la LVP 98, especialmente importantes, no solo en las relaciones internas entre las partes del contrato, sino también en las relaciones con terceros, son:

- . El vendedor dispone de un derecho de ejecución separada mediante la acción de cumplimiento y en su caso recuperación o cobro con el dinero obtenido de la realización del bien, que se tramita por el art. 16.2.
- . Reipersecutoriedad del bien, con independencia de que se encuentre en poder del comprador o de un tercero (art. 16.3).
- . Derecho de preferencia y prelación del vendedor reservista similar al del acreedor prendario (art. 16.5).

### 9.1.12 Aspectos Penales

Al desaparecer las referencias a la responsabilidad penal que figuraban en la LVP 65, podría pensarse que el quebrantar la obligación de conservar que tiene todo comprador de un bien con reserva de dominio hasta su completo pago, queda fuera del ámbito penal, por atípico, lo cual podría ser cierto respecto a la prohibición de disponer, siempre que el contrato no esté inscrito en el Registro de Bienes Muebles, dado que no perjudica al tercer adquirente (siempre que sea de buena fe) y como incumplimiento contractual, solo obliga a indemnizar por daños y perjuicios al titular del derecho. No ocurre lo mismo con la reserva de dominio en la que el hecho de disponer del bien sería delito (típico), aunque de diferente tipo en función de la configuración jurídica que se le atribuya a la misma, así, si se considera que constituye una:

- . Condición suspensiva.- el hecho caería bajo el delito de estelionato (art. 251.1 ó 251 bis CP si se tratar de persona jurídica) por atribuirse la facultad de disposición sobre una cosa mueble, de la que carece. El caso claro sería en de un contrato bajo el ámbito de la LVP 98 e inscrito, y de la misma forma, aunque no tan claro si el contrato no se ha realizado bajo la LVP o no está inscrito. Podría entenderse también, que constituye una apropiación indebida del art. 252 CP.

---

<sup>669</sup> Prohibición de enajenar que para las compraventa sujetas a la LVP 98, reitera el art. 4.c).IV Ordenanza 1999.



. Condición resolutoria.- También sería estelionato por cometer un fraude al encubrir la obligación que mantiene con anterioridad sobre el bien, al ocultar la existencia de cargas sobre la misma (art. 251.2 ó 251 bis CP).

. Derecho real de garantía.- Podría pensarse que incurre en el delito tipificado en el art. 236 CP (*furtum possessionis*)<sup>670</sup>.

La crítica por parte de la doctrina a que el incumplimiento de obligaciones civiles dé lugar a sanciones penales, no han impedido que en muchos de los casos de enajenación del bien por el comprador a plazos bajo el ámbito de la LVP 65 acabara en una condena por apropiación indebida. Había una tendencia por parte de los vendedores a sustanciar estos conflictos en la vía penal, reivindicando los bienes frente a los terceros adquirentes y obteniendo, en la mayoría de los casos, la restitución decidida por los tribunales penales<sup>671</sup>.

## 9.2 ORDENANZA PARA EL REGISTRO DE VENTA A PLAZOS DE BIENES MUEBLES

Desde la creación del Registro de reservas de dominio y prohibiciones de disponer por la LVP 65 y normas de desarrollo se han podido inscribir los bienes muebles provenientes de una compraventa a plazos, en cuyo contrato se haya pactado una de las dos figuras. Ciertamente es que ha tenido diferentes modificaciones y desarrollo legislativo, desde su denominación, hasta los actos, contratos y bienes inscribibles.

Con la aprobación de la Ley 28/1998 de Venta a Plazos de Bienes Muebles, se deroga la Ley 50/1965, en la que se basaba la Ordenanza de 15 de noviembre de 1982, la cual había sido posteriormente modificada por las Ordenes de 26 de junio de 1986 y 27 de enero de 1995, y en su Disposición Adicional Tercera, indica que el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles se integrará en el futuro Registro de Bienes Muebles, a cargo de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, conforme disponga su Reglamento. Y en sus Disposiciones Finales habilita al Gobierno y al Ministro de Justicia para que desarrollen la Ley y dicten las disposiciones relativas a la organización y funcionamiento del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

---

<sup>670</sup> OCAÑA RODRÍGUEZ, A., "La reserva...", ob. cit., pg. 162.

<sup>671</sup> MIQUEL GONZÁLEZ, J. M<sup>a</sup>., *La posesión de bienes muebles (Estudio del art. 464.1 Cc)*, Montecorvo, Madrid, 1979, pgs. 342-344, enumera Sentencias del Tribunal Supremo y de Audiencias Territoriales, en las que se recogen multitud de casos en los que la enajenación por el comprador a plazos ha determinado su condena por apropiación indebida, tanto anteriores como posteriores a la entrada en vigor de la LVP 65, o de casos de compraventas no comprendidas en el ámbito de la LVP 65, o de contratos de reserva de dominio en documento privado con fecha cierta, siendo los Tribunales penales los que deciden la restitución de los bienes al vendedor, aunque en ocasiones no pudo llevar a cabo la devolución por no encontrarse el bien. Tras el Acuerdo de la Sala 2<sup>a</sup> de TS de 3 de febrero 2005 (JUR 2005\73173) que decidió que las cláusulas contractuales de reserva de dominio no constituyen un título apto para generar el delito de apropiación indebida, las Sentencias de dicha Sala han sido oscilantes, *vid. infra*, Parte IV, 3.6.

En primer lugar analizaremos el contenido de la Ordenanza en lo que afecta a los bienes cuya propiedad es susceptible de ser reservada y posteriormente el propio Registro de Bienes Muebles.

La Orden de 19 de julio de 1999, por la que se aprueba la Ordenanza del Registro<sup>672</sup> establece en su Disposición Transitoria, a propósito de la integración del Registro de Condiciones generales de la Contratación en el registro de Ventas a Plazos, la organización y estructura del futuro Registro de Bienes Muebles, de las Secciones que lo integrarán y las reglas de competencia para la inscripción de cada tipo de bien en su Sección correspondiente.

La redacción de una nueva Ordenanza se hacía necesaria tras las modificaciones legislativas producidas por la LCC, la propia LVP 98 y la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación (BOE nº 89 de 14 de abril, RCL 1998\960) y que tiene clara incidencia en la materia, ya que los modelos de contratos de venta a plazos de bienes muebles aprobados por la Dirección General de los Registros y del Notariado incluyen, por definición, cláusulas predisuestas por un profesional para la utilización posterior en una pluralidad de contratos. Regula el contenido y dinámica de los contratos amparados por el Registro especial, reforzando ciertos aspectos registrales como la presunción de existencia y validez de los derechos y contratos inscritos, la tercería registral frente a embargos sobre bienes con pacto de reserva de dominio a favor de persona distinta del deudor y procedimientos ágiles para que el acreedor con contrato inscrito pueda hacer efectivo su crédito sobre el propio bien financiado o recuperar su posesión si fueron dados en arrendamiento financiero inscrito. Además de actualizar la normativa aplicable al Registro, aclara dudas que se habían suscitado en la práctica registral.

La LCC imponía modificaciones como la necesidad de indicación de la TAE, la determinación del importe, número y periodicidad de los pagos, de la expresión de los elementos que componen el coste total del crédito, incluyendo el diferencial e índice de referencia al que se aplicará en los contratos pactados a interés variable, etc.

Otras modificaciones derivan de la nueva LVP 98, entre otras las relativas a las circunstancias de los contratos, supresión del desembolso inicial mínimo, facultad de desistimiento y otras tenían su origen en la LCGC, como el no admitir, salvo negociación individual, garantías suplementarias o imposición de servicios accesorios no solicitados, la exclusión de la renuncia a derechos, como el de desistimiento o el del fuero propio del consumidor.

La LVP 98 configura el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles como un registro de contenido amplio destinado a integrarse en el Registro de Bienes Muebles, en el que serán objeto de inscripción no sólo las garantías en favor del vendedor o financiador, sino también las titularidades<sup>673</sup> sobre los bienes financiados o dados en arrendamiento, de tal forma que a

---

<sup>672</sup> Orden de 19 de julio de 1999, que aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles (BOE nº 172 de 20 de julio 2000, RCL 1999\1912).

<sup>673</sup> El IV párrafo de la E. de M. de la Ordenanza 1999 destaca, con fundamento en el art. 15.2 LVP 98 que no se trata solo de un Registro de cargas y gravámenes sino también de titularidades. La doctrina se encuentra dividida entre los autores que coinciden en la calificación como GÓMEZ MATOS, M., *El Registro de Bienes Muebles*, Aranzadi, Cizur Menor, 2005, pgs. 170 a 188, y los que se muestran en contra FERNÁNDEZ DEL POZO, L., "La solución registral del problema de las garantías reales mobiliarias" en

todos los efectos legales se presumirá que los derechos inscritos existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo, pudiendo acceder al mismo anotaciones de embargo y de demanda sobre bienes muebles.

### 9.2.1 Objeto de inscripción en el Registro

La reserva de dominio se podrá inscribir sólo si se hubiera pactado en el contrato, en tanto que la prohibición de disponer se entiende establecida por ministerio de la Ley y por el simple hecho de la inscripción, aunque no esté expresamente pactada, se establece la prohibición hasta que el vendedor o el financiador, en su caso, no autoricen la libre enajenación del objeto vendido (art. 4 Ordenanza 99).

El comprador de un bien, cuyo dominio se hubiera reservado el vendedor o financiador, carece de legitimación dispositiva y en consecuencia cualquier acto de enajenación o gravamen por él realizado será nulo de pleno derecho, lo que incluye embargos por deudas del comprador, aunque sí podrán ser embargados por deudas del beneficiario de la reserva de dominio.

Salvo que las partes se limiten a prohibir determinados actos de enajenación o gravamen, la prohibición de disponer excluye, bajo sanción de nulidad absoluta, cualquier acto de riguroso dominio y dispositivo, a excepción de los actos *mortis causa* y de los *inter vivos* de carácter forzoso, como son las adjudicaciones derivadas de realizaciones forzosas judiciales o administrativas y las expropiaciones.

El que remate un bien sujeto a prohibición de disponer como consecuencia de una enajenación forzosa, lo adquirirá gravado con la prohibición de disponer y con subsistencia de la obligación de pago garantizada, y responderá con el propio bien adquirido de la deuda solidariamente con el primitivo deudor hasta su cumplimiento. El adjudicatario de un bien sujeto a reserva de dominio, en una realización forzosa por deudas del favorecido por la misma, adquirirá la propiedad del bien subrogándose en las obligaciones de aquél con relación al comprador.

Podrán inscribirse sin ser necesario que se haya pactado una cláusula de reserva de dominio o la prohibición de disponer, los contratos de venta a plazos de bienes muebles corporales no consumibles e identificables y *cualesquiera otros mediante los cuales las partes se propongan conseguir los mismos fines económicos que con la venta a plazos*; los contratos de venta con precio total o parcialmente aplazado, en uno o varios vencimientos, en tiempo superior a tres meses desde su perfección; y los contratos de préstamos de financiación a vendedor o a comprador concertados para realizar las operaciones anteriores.

También se inscribirán las resoluciones judiciales o administrativas que de algún modo afecten a los contratos, derechos o garantías inscritas; el desistimiento del contrato inscrito, la

---

LAUROBA, M<sup>a</sup>. E. y MARSAL, J. (eds.), *Garantías reales mobiliarias en Europa*, Marcial Pons, Madrid, 2006, pgs. 97 y 101 ss., para quien se trata de un sistema de registro de gravámenes donde inscribir el “acuerdo de garantía” y no un registro de titularidades “pleno” en el que los bienes acceden por la primera inscripción de dominio con el que se inicia la historia tabular (inmatriculación).

renuncia del titular del derecho de crédito a la totalidad o parte del precio que falte por pagar, los anticipos del precio pendiente de pago realizados por el comprador, así como cualquier novación, modificación o acto relacionado con el contrato, con los derechos o garantías inscritos en el mismo o con el bien objeto de inscripción.

## 9.2.2 Bienes susceptibles de inscripción

Solo pueden inscribirse los bienes identificables definidos de acuerdo con el art. 1.2 LVP 98 aunque incorpora a los que conste el “modelo en su caso” y cuando se trate de automóviles, camiones u otros vehículos susceptibles de matrícula, su identificación registral se efectuará por medio de aquélla o del número de chasis.

## 9.2.3 Contratos con una pluralidad de bienes muebles

Se refiere inicialmente la Ordenanza a los contratos constituidos por una pluralidad de objetos en el art. 4.f).l y se desarrolla en el art. 8, indicando cuatro posibilidades:

- . Cuando se vendan, financien o arrienden en un mismo contrato diversos bienes, manteniendo cada uno de ellos su individualidad física y su independencia jurídica y económica, deberán identificarse, describirse y valorarse cada uno de acuerdo con las normas generales aplicables al contrato de un solo objeto, con especificación de la parte del precio que corresponde a cada uno.
- . Si esos bienes forman una unidad económica de producción o explotación, deberá consignarse así y determinarse la descripción suficiente de los mismos, sin necesidad de especificación de la parte del precio correspondiente a cada uno de ellos.
- . Cuando el objeto del contrato sea un conjunto de bienes muebles de la misma marca o modelo, que resulten fungibles entre sí por pertenecer a un mismo grupo o género de bienes, el objeto plural así vendido debe ser considerado como una unidad económica compleja, con marca, modelo y número de fabricación global, que sirva para identificar a la unidad como tal y que conste de forma indeleble en cada uno de los objetos fungibles que la integran<sup>674</sup>.
- . Y si se trata de objetos accesorios de otros principales vendidos en el mismo contrato, aquéllos se reseñarán sin necesidad de determinar el precio, que se entenderá incluido en el asignado a los bienes principales.

---

<sup>674</sup> Así se hace en la práctica con bienes muebles de bajo precio unitario como los puntales metálicos de obra o los palets europeos (europalets) que son adquiridos a plazos en lotes importantes por empresas que se dedican a su posterior alquiler. Las empresas más importantes, los identifican por el color, además de por sus números de referencia. Por ej.: los palets rojos son de LPR y los azules de CHEP, importantes multinacionales. Otras firmas los destacan para su identificación por otros colores: negro, amarillo, rojo ladrillo, etc.

### 9.2.4 Forma y contenido de los contratos

Los contratos para que puedan inscribirse han de ajustarse a los modelos oficiales aprobados por la Dirección General de los Registros y del Notariado y de cada contrato se expedirán al menos tantos ejemplares como partes intervinientes: uno para el vendedor, arrendador o financiador (1), otro para el comprador o arrendatario (2) y otro, en su caso, para el fiador (3), de forma similar a como se recogía en la Ordenanza 1966. Continúa permitiendo que las empresas o agrupaciones profesionales interesadas, puedan confeccionar sus modelos, previa aprobación, mediante impresión física sea en forma matricial, impresión láser o cualquier otra forma escrita. Si alguna de las partes son más de una persona (varios compradores, vendedores o financiadores), o son varios los objetos vendidos, se hará constar esa pluralidad en el impreso o en hojas anexas al mismo.

También se permite inscribir los contratos formalizados en escritura pública en los que figure el contenido mínimo que se explica a continuación<sup>675</sup>.

En los modelos oficiales necesarios para que puedan inscribirse los contratos, deberán aparecer una serie de circunstancias que coinciden, aunque de forma ampliada y con mayor detalle, con las del art. 7 LVP 98, de las nos interesa destacar<sup>676</sup>:

---

<sup>675</sup> Resoluciones de la Dirección General de los Registro y del Notariado de 30 de enero 2004 (RJ 2004\1994), 15 de enero 2005 (RJ 2005\1184) y 27 de enero 2005 (RJ 2005\1039).

<sup>676</sup> El resto de circunstancias que deben aparecer:

1. Fecha de celebración del contrato. Si como resulta tan habitual en el tráfico comercial no hubiera habido unidad de acto, se hará constar la fecha en que se firmó por cada una de las partes, no pudiendo transcurrir más de treinta días naturales entre la primera y la última firma.
2. Identificación detallada de los contratantes: vendedor y comprador o arrendador y arrendatario; y en caso de que intervengan, fiador, financiador o cesionario de la situación jurídica de cada uno de ellos.
3. Datos de representación. Si interviene apoderado, deberá indicarse el nombre del Notario autorizante y la fecha de su otorgamiento. Si existiera representación orgánica, el cargo del representante y si representación legal, se harán constar las circunstancias del representante y del representado y el origen de la representación.
4. Determinación de la cosa y sus características.
5. Los pactos relativos al precio o renta. En los contratos de financiación constará el capital del préstamo, que no podrá ser superior al coste de adquisición del bien. Entendiéndose como coste de adquisición, el precio de venta al contado más todo tipo de gastos necesarios para formalizar la adquisición que se especificarán de forma individualizada, tales como autorización o intervención del contrato, impuesto de matriculación en su caso y comisiones derivadas de la apertura o de estudio del propio préstamo.
6. Las condiciones económicas de la financiación, haciendo constar:
  - a) El importe de los intereses de los sucesivos vencimientos, periodicidad o fecha de los pagos que deban realizarse y el importe total de los pagos correspondientes a intereses cuando sea posible, es decir un cuadro de amortización detallado, que solo es posible cuando el tipo de interés es fijo. Cuando no sea posible, se expresará la fórmula matemática para el cálculo del importe total correspondiente a intereses.
  - b) El tipo de interés nominal. Si la operación se concierta a interés variable, se establecerá la fórmula para la determinación de aquél, con expresión del índice de referencia objetivo y del diferencial que sirven para calcular el nuevo tipo de interés. Deberá fijarse un tope o cantidad máxima de variación de interés en perjuicio de terceros.

## 8. Derechos reales y garantías pactadas:

- a) La *cláusula de reserva de dominio* si se estipulase, así como el derecho de cesión de la misma en favor de un tercero, en su caso. En el Registro se inscribirá la propiedad del bien a favor de quien se hubiera reservado el dominio o, en su caso, del cesionario. Una vez inscrito el dominio reservado queda claro quién es el propietario, al menos tabular y que no dejará de serlo hasta el cumplimiento de la condición.
- b) El pacto en que expresamente se establezca la prohibición de enajenar o de realizar cualquier acto de disposición o de gravamen mientras no se haya cumplido lo estipulado en el contrato o reembolsado el préstamo y la autorización, en su caso, que dé el vendedor o financiador para los actos de disposición.
- c) En el leasing la titularidad del dominio del bien por parte del arrendador en tanto no se ejercite la opción de compra.
- d) Los seguros de amortización del crédito por fallecimiento, invalidez, enfermedad o desempleo del titular que se hayan negociado individualmente.
- e) Cualquier otra garantía estipulada sobre los bienes muebles objeto de contratos inscribibles, que no sea la hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento de posesión que deberán inscribirse en el Registro correspondiente.

---

c) Relación de elementos que componen el coste total del crédito, especificando cuáles se integran en el cálculo de la TAE, con indicación de ésta. Cuando no sea posible indicar la TAE, deberá expresarse la justa causa de la imposibilidad.

7. Tipo de interés de demora a aplicar si se produce retraso en el pago de alguno de los vencimientos y la fórmula matemática para su cálculo.

10. Domicilios y forma de pago. Deberá consignarse el lugar establecido por las partes a efectos de notificaciones, requerimientos y emplazamientos, en caso contrario, se entenderá que este lugar es el propio de cada obligado. Se puede modificar en el Registro en cualquier momento, previa declaración por el solicitante de haberse dado conocimiento a la otra parte.

También deberá figurar un domicilio donde se verificará el pago de los vencimientos y la forma del mismo, que puede ser una cuenta bancaria, en cuyo código cuenta cliente o IBAN se incluyen los códigos de Entidad domiciliaria y oficina de pago.

11. Tasación.

12. Derecho de desistimiento y cuando se modalice o excluya por tratarse de vehículos de motor, deberá constar expresamente, sin que la renuncia o modalización pueda figurar entre las condiciones generales del contrato, aunque sí en las condiciones particulares negociadas con el comprador.

13. Los demás pactos que se estipulen y sean conformes con el ordenamiento jurídico: cláusulas negociadas individualmente, seguros de amortización del crédito por fallecimiento, invalidez, enfermedad o desempleo del titular que en su caso se hayan pactado y los pactos relativos a otros servicios accesorios que no constituyan el objeto principal del contrato.

No es factible la cláusula de sumisión a fuero, aunque sea negociada individualmente, que no sea el correspondiente al domicilio del demandado o, tratándose de consumidor, del correspondiente al domicilio de éste.

14. El lugar de celebración del contrato, consignando donde ha firmado cada una de las partes cuando aquéllos no coincidan. No parece que tenga mucha importancia el que puedan existir varios lugares de firma, si se entiende como lugar de celebración donde se estampe la última manifestación de voluntad. Aún puede existir otro lugar que es el de la plaza del Notario interviniente en cuyo libro registro se anotará.

9. Cesión de derechos. Es posible pactar, el derecho de cesión de la posición contractual de cualquiera de las partes en favor de un tercero determinado, expresando nombre o razón social y domicilio, o a favor de persona aún no determinada.

15. Firma. Constará la firma de cada una de las personas intervinientes en el contrato, en todos los ejemplares y en cada hoja que se adicione al mismo, y se estampará debajo de una antefirma que expresará el concepto en que cada uno interviene. En los supuestos en que el contrato sea autorizado o intervenido por fedatario público, se estará a lo establecido en su normativa específica. La mención a las normas específicas de la fe pública notarial se refiere a que cuando se intervenga notarialmente no es necesaria la firma en cada hoja del contrato bastando con que las partes firmen en la última página de cada ejemplar, que puede ser la del documento contractual con todos sus anexos o la que el Notario, de acuerdo con las partes opte por colocar como última hoja a los efectos de la firma, aplicando a todas ellas la numeración que corresponda de acuerdo a su normativa<sup>677</sup>.

### **9.2.5 Efectos de la inscripción en el Registro**

Como hemos visto para que la reserva de dominio sea oponible a terceros, es necesaria su inscripción en el Registro y una vez realizado el trámite, el art. 24 Ordenanza indica que se presumirá, a todos los efectos legales, que los derechos y garantías inscritos existen y pertenecen a su titular en la forma que resulte del Registro y que, salvo prueba en contrario, los contratos calificados e inscritos son válidos. Como consecuencia de ello no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de bienes muebles o de derechos inscritos sin que previamente o a la vez se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente. Si la demanda contradictoria del dominio inscrito va dirigida contra el titular registral, se entenderá implícita la demanda aludida en el inciso anterior.

Se presumirá que el favorecido con la reserva de dominio, sea el vendedor o el financiador, tiene la propiedad del bien.

En caso de ejecución forzosa contra bienes muebles, se sobreseerá todo procedimiento de apremio en el momento en que conste en autos, por certificación del Registrador, que dichos bienes figuran inscritos en favor de persona distinta de aquella contra la cual se decretó el embargo o se sigue el procedimiento, a no ser que se hubiere dirigido contra ella la acción en concepto de heredera del que aparece como dueño en el Registro. Al acreedor ejecutante le quedará reservada su acción para perseguir en el mismo juicio otros bienes del deudor y para ventilar en el juicio declarativo correspondiente el derecho que creyere asistirle en cuanto a los bienes respecto de los cuales se suspende el procedimiento.

---

<sup>677</sup> Ya lo hace ver SERRA MALLOL, A. J., “La ordenanza para el registro de venta a plazos de bienes muebles y los contratos inscribibles: Aspectos mercantiles y sustantivos”, *Revista General de Derecho*, nº 669, junio 2000, pg. 7292, respecto a los Corredores Colegiados de Comercio, pero ampliable a los Notarios en general desde la unificación de sus colegios.

Si se recibe en el Registro mandamiento de embargo o de demanda sobre bienes muebles inscritos, el Registrador realizará anotación preventiva en la hoja correspondiente y si fuesen dirigidos contra personas distintas de los titulares de derechos inscritos, el Registrador denegará la anotación y comunicará el hecho, mediante certificación al Juez, Tribunal o autoridad que hubiera decretado la anotación (art. 27 Ordenanza).

La Ordenanza 1999 recoge principios que ya la Ordenanza de 1982 atribuía al Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, pero que han sido reforzados por la LVP 98, como algunos de los efectos de las inscripciones en el Registro frente a terceros, tales como el presumir que el contenido de los derechos inscritos es conocido por todos y no podrá invocarse su ignorancia o como que los actos y contratos inscribibles no inscritos no perjudicarán a tercero (art. 28 y E. de M. Ordenanza).

### 9.2.6 Publicidad

Como en la Ordenanza 1966 el Registro es público para quien tenga interés legítimo en conocer su contenido. Se enumeran una serie de personas o entidades que desempeñen una actividad profesional o empresarial relacionada con el tráfico jurídico de bienes muebles, de las que se presume que tienen interés, además de quienes sean parte en el contrato del cual nació el derecho inscrito.

El medio por el que la publicidad se llevará a efecto es por certificación, que podrá ser literal o en extracto, o por nota informativa, desapareciendo la manifestación.

La *certificación literal* tiene carácter excepcional, emitiéndose solo en virtud de solicitud firmada por el interesado o de mandamiento expedido por autoridad judicial o administrativa. El único medio por el que pueden acreditarse los derechos y garantías inscritas en perjuicio de tercero es mediante certificación.

La Orden detalla el contenido de la *certificación en extracto* y de la *nota informativa*, facilita la solicitud de publicidad formal mediante el uso de sistemas de telecomunicación informáticos y marca un plazo máximo de expedición de tres días hábiles, a contar desde la fecha en que la solicitud de información hubiera tenido entrada en el Registro.

### 9.2.7 Registro de Bienes Muebles

En su Disposición Transitoria, de una forma un tanto curiosa o sorprendente, la Ordenanza 1999, a propósito de la integración del Registro de Condiciones Generales de la Contratación en el Registro de Ventas a Plazos, establece la organización y estructura de lo que luego será el Registro de Bienes Muebles, de las Secciones que lo integrarán y de las reglas de competencia



para la inscripción de cada tipo de bien en su Sección correspondiente. Definiendo que en el Registro de Bienes Muebles se integrará las siguientes Secciones<sup>678</sup>:

- 1ª Buques y Aeronaves.
- 2ª Automóviles y otros Vehículos de Motor.
- 3ª Maquinaria Industrial, Establecimientos Mercantiles y Bienes de Equipo.
- 4ª Garantías Reales sobre Derechos de Propiedad Intelectual e Industrial.
- 5ª Otros Bienes Muebles Registrables.
- 6ª Del Registro de Condiciones Generales.

Las normas a aplicar a los bienes registrados dentro de cada una de estas Secciones será la específica que corresponda por razón del acto o contrato celebrado y del cual resultan derechos inscribibles.

Merece la pena detenerse en el aparentemente desordenado proceso legislativo por el que se llega a la puesta en marcha del Registro de Bienes Muebles<sup>679</sup>:

. La regulación de un Registro en el que inscribir los bienes muebles provenientes de una compraventa a plazos, en cuyo contrato se haya incluido una reserva de dominio o prohibición de disponer, fue largamente anunciada, ya la Disposición Final Segunda de la Ley 19/1989, de 25 de julio, de Reforma parcial y adaptación de la legislación mercantil a las Directivas de la CEE en materia de sociedades, autorizó al Gobierno para la regulación del Registro de la Propiedad Mobiliaria, en el cual se unificarían los Registros de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento, así como los libros de Buques y Aeronaves que hasta ese momento se llevaban en los Registros Mercantiles.

. La Disposición adicional única de la Ley 6/1990, de 2 de julio, sobre modificación de la Ley 50/1965, de 17 de julio, sobre Venta de Bienes Muebles a Plazos, estableció también que el entonces llamado Registro de reservas de dominio y prohibiciones de disponer se integraría en el futuro Registro de la Propiedad Mobiliaria.

. Dos nuevas Leyes contribuyen a hacer más necesaria una nueva Ordenanza reguladora del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: La Ley 7/1995, de 23 de marzo, de Crédito al Consumo, que incorporó al Derecho interno las Directivas de la Unión Europea en esa materia y la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación, que tiene clara incidencia en la materia, ya que los modelos de contratos de venta a plazos de bienes muebles aprobados por la Dirección General de los Registros y del Notariado incluyen, por definición, cláusulas

---

<sup>678</sup> Por Disposición Final primera de la Ley 55/2007, de 28 de diciembre, del Cine (BOE nº 312 de 29 de diciembre 2007, RCL 2007\2384) se introduce una nueva sección de "Obras y grabaciones audiovisuales".

<sup>679</sup> Ilustrativa síntesis de los orígenes del RBM desde el año 1802 en CÁMARA LAPUENTE, S., *El arrendamiento de bienes muebles*, Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2008, pgs. 76 a 79.

predispuestas por un profesional para la utilización posterior en una pluralidad de contratos.

. La Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, que deroga la Ley 50/1965, de 17 de julio, en la que se basaba la Ordenanza de 15 de noviembre de 1982, la cual había sido posteriormente modificada por las Ordenes de 26 de junio de 1986 y 27 de enero de 1995, en su Disposición Adicional Tercera, indica que el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles se integrará en el futuro Registro de Bienes Muebles, a cargo de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, conforme disponga su Reglamento. Y en sus Disposiciones Finales habilita al Gobierno y al Ministro de Justicia para que desarrollen la Ley y dicten las disposiciones relativas a la organización y funcionamiento del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

. 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, de una forma bastante sorprendente, establece en su Disposición Transitoria, relacionándolo con la integración del Registro de Condiciones generales de la Contratación en el registro de Ventas a Plazos, el funcionamiento detallado del futuro Registro de Bienes Muebles.

. El RD 1828/1999, de 3 de diciembre, sobre Registro de Condiciones Generales de la Contratación, crea formalmente el Registro de Bienes Muebles, en el que se integrará aquél como una sección diferenciada dentro del mismo.

. La Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 18 de febrero 2000, aprueba los modelos, A de Contrato de Venta a Plazos de Bienes Muebles, B de Contrato de Préstamo de Financiación a Comprador de Bienes Muebles, V de Contrato de Compraventa, L de Contrato de Arrendamiento Financiero, C-1 de Cancelación de Contrato de Compraventa a Plazos, y C-2 de Cancelación de Contratos de Financiación a Comprador (BOE nº 59 de 9 de marzo 2000, RCL 2000\668) y mediante Resolución de 25 de marzo 2010, aprueba el modelo de cancelación de titularidades dominicales, limitaciones, reservas de dominio y prohibiciones de disponer sobre bienes muebles inscritas en el Registro de Bienes Muebles, para ser utilizado por la entidad Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito, con letras de identificación C-ASNEF (JUR 2010\103254).

. La propia Orden de 19 de julio 1999 (Ordenanza del Registro) establece en su art. 6.3 que se deben adoptar medidas para que el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, a través del Registro Central, y el Registro administrativo de Tráfico estén conectados informáticamente y en cumplimiento de dicha orden el 10 de mayo 2000 se firmó el Convenio por el que el Registro de Bienes Muebles y el Registro de Vehículos quedaron interconectados. En el Convenio se establece en relación a los datos que constan en la DGT, y que reflejan gravámenes y medidas cautelares que afectan a los vehículos que "resulta necesario proceder a un ordenado trasvase de los mismos al RBM, una vez efectuada la conexión entre los sistemas informáticos de ambos Registros" y que la "conexión entre ambos Registros tiene como finalidad las consultas y actualizaciones recíprocas".

. La Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de diciembre 2002 (RCL 2002\2955) desarrolla la Instrucción de 23 de octubre 2001 (BOE nº 269, de 9 de noviembre 2001, RCL 2001\2705), que aprueba la cláusula autorizatoria para la presentación telemática de contratos en el Registro de Bienes Muebles y resuelve otras cuestiones con relación al funcionamiento de determinados aspectos del mismo.

. Mediante Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de febrero 2002 (RCL 2002\584) sobre actuación de los Registradores de Bienes Muebles en las transmisiones de vehículos gravados, se dispone que es el Registro de Bienes Muebles, a cargo de los Registros Mercantiles provinciales, el único competente para proceder a las anotaciones de embargo sobre vehículos y demás actos y contratos que las normas determinan, con la eficacia propia de un registro jurídico como lo conciben las disposiciones legales y reglamentarias expresadas, así como para la expedición de la publicidad sobre las titularidades y gravámenes sobre los bienes muebles registrados. Sin perjuicio de la información que en el ámbito de sus competencias pueda facilitar el Organismo Autónomo Jefatura Central de Tráfico y su organización periférica a los interesados y terceros que tengan interés legítimo y directo, conforme previene el art. 2 del Reglamento General de Vehículos.

### **9.2.8 Aspectos destacables de la dinámica de la reserva de dominio en el Registro**

A modo de conclusión y con relación al funcionamiento y regulación del Registro de Bienes Muebles merece la pena destacar algunos aspectos:

. El que desee disfrutar de los beneficios de la inscripción en el Registro ha de cumplir los requisitos que exige la Ordenanza 1999, pero la presentación de los contratos en el RBM no es obligatoria. Se podría entender la inscripción como una carga ya que no es una obligación, pero quien actúe de una determinada manera, se beneficiará de sus efectos.

. La cláusula de reserva de dominio es eficaz entre las partes, pero para que sea oponible frente a terceros debe figurar inscrita en el Registro lo que no presupone que la inscripción tenga carácter constitutivo<sup>680</sup>, lo que implicaría que no existe hasta su inscripción, no es que fuera ineficaz es que no sería ni válida. Por lo tanto debe considerarse que la inscripción tiene carácter declarativo<sup>681</sup> en cuanto a sus aspectos

---

<sup>680</sup> En contra FERNÁNDEZ DEL POZO, L., "La solución registral...", *cit.*, pg. 107-108, considera la inscripción constitutiva respecto de ciertos gravámenes entre los que incluye las reservas de dominio de la LVP 98.

<sup>681</sup> La regla general en nuestro Derecho es el carácter declarativo de la inscripción que se observa en el Registro de la Propiedad que tanto ha influido en el Registro de Bienes Muebles y como indican DíEZ-PICAZO, L. Y GULLÓN, A., *Sistema de Derecho Civil*, Vol. III, *Derecho de cosas y Derecho Inmobiliario Registral*, 5ª ed., Tecnos, Madrid, 1994, pgs. 327 a 329, "La inscripción es, como norma general, meramente voluntaria en nuestro sistema. La constitución, modificación, transmisión o extinción de un

obligacionales. Hasta la propia LVP 98 reconoce eficacia a la reserva de dominio no inscrita (arts. 7.10 y 15.1).

. La Ley incorpora algunas declaraciones que hasta el momento se encontraban en la Ordenanza para el Registro de 1982, como las relativas a la presunción de existencia de los derechos y de validez de los contratos inscritos (art. 15.2 LVP 98). No solo regula los aspectos registrales de las ventas a plazos sino que introduce principios hipotecarios en el Registro mobiliario.

. Se incluyen normas que reproducen el principio de legitimación registral contenido en el art. 38 LH por el que no se puede ejercitar ninguna acción contradictoria del dominio o derechos inscritos sin que previamente o a la vez, se inste la declaración de nulidad o la cancelación del asiento correspondiente. Y en caso de embargo, se sobreseerá todo procedimiento de apremio desde el momento en que conste en autos, por certificación del Registro, que dichos bienes constan inscritos a favor de persona distinta de aquella contra la que se sigue el procedimiento, se trata de la mal llamada tercería registral, por ser un verdadero supuesto de sobreseimiento automático del procedimiento de apremio<sup>682</sup>. Disposición de gran trascendencia en torno a la configuración de la cláusula de reserva de dominio.

. Aunque la propiedad retenida en manos del vendedor o financiador se transmite *ipso iure* en el momento de cumplirse la condición, esto es el pago total del precio, puede ocurrir que el bien siga figurando en el Registro a nombre de aquellos por no haber solicitado la cancelación<sup>683</sup> y pudiera ser atacado por sus acreedores basándose en la titularidad tabular y en la presunción del art. 24.I de la Ordenanza 1999, de que los derechos y garantías inscritos pertenecen a su titular en la forma que resulte del Registro. Claro está que cabe prueba en contra, y se podrán aportar los documentos que justifiquen el pago.

. La inscripción de la reserva de dominio produce un efecto *erga omnes*, pero no solo a favor del vendedor, a quien aparentemente más beneficia, sino también a favor del comprador al hacer pública su expectativa de adquisición del dominio, con lo que se le

---

derecho real se opera fuera del Registro, en la vida civil. El Registro solo hace constar o publica aquello que ya ha ocurrido fuera de los libros registrales. De ahí que la inscripción por principio sea únicamente declarativa". Y al referirse a inscripciones constitutivas indica que "...estamos en presencia de una inscripción registral que no se limita exclusivamente a publicar una mutación jurídico-real ya producida, sino que coopera a ella de modo que sin inscripción no tiene lugar. El carácter constitutivo de la inscripción es excepcional en nuestro Derecho civil. Es operante sólo en la hipoteca (arts. 1875 Cc y 145 LH)".

<sup>682</sup> GARCÍA SOLÉ, F. Y GÓMEZ GÁLLIGO, F. J., *óp. cit.*, pg. 121.

<sup>683</sup> Según los arts. 22 y 23 Ordenanza 1999 la cancelación de las inscripciones o anotaciones se realizarán a solicitud del vendedor, financiador, arrendador o titular de la garantía, expresando la causa que la motive, siempre que no se perjudiquen derechos de terceros o por Resolución judicial que así lo ordene. También se puede comunicar por cualquier interesado mediante escrito dirigido al Registro con la firma y el sello del vendedor o financiador, en el que deberán constar los datos de presentación o inscripción del contrato principal, una vez realizado el anticipo total del precio.

atribuye un contenido jurídico a su situación posesoria. Al reconocer dicha expectativa se limita en parte los derechos del vendedor<sup>684</sup>.

. En relación con la prohibición de disponer se añade un importante precepto consistente en que quien remate bienes sujetos a la misma inscrita en el Registro en los términos de esta Ley, los adquirirá con subsistencia de la obligación de pago garantizada con dicha prohibición, de la que responderá solidariamente con el primitivo deudor hasta su vencimiento. Se configura la prohibición de disponer, no como un impedimento para la transmisión o el embargo, sino como una especie de carga real que sigue a la cosa en sus transmisiones a terceros, y que concierte al nuevo adquirente en deudor solidario con el anterior (art. 15.3.II LVP 98)

. Con respecto a los arrendamientos financieros, se prevé su inscripción en una sección especial del Registro (D.A. Primera .6 LVP 98), y se amplía la posibilidad de inscripción a cualquier modalidad contractual de arrendamiento sobre bienes muebles corporales no consumibles e identificables, aunque dada su naturaleza distinta de las ventas a plazos, en asientos separados de éstas (art. 4 d) Ordenanza 1999).

. Muchas de las modificaciones introducidas por la Ordenanza 1999, afectan a la eficacia del Registro más que a su organización, aportando importantes mejoras técnicas desde el punto de vista registral y en aspectos como la plena utilización de medios informáticos y de comunicaciones entre los distintos Registros o la posibilidad de acceso directo por los particulares a una base de datos única de todos ellos<sup>685</sup>.

. La titularidad dominical sobre bienes muebles se sigue acreditando en la práctica por la posesión, pero cuando en el contrato de venta a plazos se incluye una cláusula de reserva de dominio se busca el amparo de la publicidad registral<sup>686</sup>. Una vez instada la inscripción por cualquiera de los interesados, su eficacia se retrotrae a la fecha del asiento de presentación. Realizada la inscripción, por el principio de fe pública registral, el posible subadquirente de un bien registrado no puede alegar desconocimiento, la inscripción destruye la buena fe del tercero, por lo tanto, quien adquiera a título oneroso y de buena fe algún derecho susceptible de inscripción en el Registro 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.

---

<sup>684</sup> Como reconocía MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ, *Las ventas a plazos...*, cit., pgs. 127 y 136, aunque referido a las anteriores Ley Venta a Plazos y Ordenanza del Registro, es trasladable a las actuales.

<sup>685</sup> Se han de tener en cuenta las Instrucciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de diciembre 2002 (BOE nº 302 de 18 diciembre 2002), y a la que se refiere y desarrolla de fecha 23 de octubre 2001 (BOE nº 269 de 9 de noviembre 2001), sobre presentación telemática de los contratos en el Registro de Bienes Muebles, en las que respectivamente se explica el funcionamiento y se aclaran y resuelven diversas cuestiones que se habían planteado. Cfr. Parte IV, 5.

<sup>686</sup> Ha dejado de ser requisito necesario para su inscripción en el Registro que se haya pactado la reserva de dominio o prohibición de disponer (arts. 2.2 y 4.c) II Ordenanza 1999), solo se exige que los contratos estén inscritos en el modelo oficial correspondiente, aunque para oponerse al tercer poseedor se requiere que el contrato contenga un pacto de reserva de dominio o prohibición de disponer inscrita (art. 16.3 LVP 98).

La buena fe se presume (art. 29 Ordenanza 1999), y a sensu contrario si el bien está a nombre de otro titular, no puede alegar buena fe.

## **10 PROCEDIMIENTOS PARA EXIGIR EL CUMPLIMIENTO. ASPECTOS PROCESALES EN LA LVP 98<sup>687</sup>**

Comienza el legislador explicando en la Exposición de Motivos de la LEC, que en algunas de sus disposiciones finales, se limita a poner en consonancia las remisiones de leyes especiales a la propia Ley, pero que con respecto a la LVP 98 ha optado por modificar la redacción de ciertos preceptos en razón de las innovaciones contenidas en esta Ley. “Tal es el caso, por ej., de ciertos apartados del art. 15 y de la disposición adicional primera de la LVP 98. Introducido en nuestro ordenamiento el proceso monitorio y contempladas expresamente en la Ley las deudas por plazos impagados contra lo previsto en los contratos regulados en dicha Ley, parece obligado que la virtualidad consistente en llevar aparejada ejecución, atribuida a ciertos títulos, haya de acomodarse a lo dispuesto para ésta”. En un intento de evitar duplicidades en los procedimientos procesales reordena el juicio ejecutivo especial del art. 16 LVP.

Mediante la Disposición final séptima, la LEC modificó los arts. 15.3.I, 16.1 y 2.d) LVP 98 relativos al sobreseimiento de los procedimientos de apremio sobre bienes que consten inscritos en el RBM a favor de persona distinta de aquélla contra la que se decreta el embargo o ejecución forzosa, de la acción que puede ejercitar el vendedor en defensa de su derecho, de qué títulos pueden fundar la acción ejecutiva y de cómo actuar si el comprador ni paga ni entrega en el procedimiento extrajudicial regulado por la LVP 98.

Hay que distinguir los efectos de la inscripción de cualquier contrato sujeto a la LVP 98, por el simple hecho de incluirse en su ámbito, de aquellos en los que además se haya pactado una reserva de dominio. Porque la LEC incorpora un nuevo procedimiento de carácter sumario para la recuperación del bien por el vendedor reservista impagado (art. 250.1.11º) que clarifica la eficacia de la reserva de dominio.

Para el caso de que se produzca el incumplimiento de las obligaciones del comprador derivadas de los contratos regulados por la LVP 98, la propia Ley establece que el acreedor (vendedor o financiador) podrá recabar su cumplimiento mediante las acciones que correspondan de acuerdo a la Ley de Enjuiciamiento Civil: proceso de declaración ordinario, monitorio o de ejecución (art. 16.1 LVP 98) y además contempla un procedimiento especial, siempre que se cumplan unas determinadas condiciones (art. 16.2 LVP):

. *Proceso declarativo* - Las reclamaciones del vendedor (o financiador) por incumplimiento se tramitarán por las normas del juicio ordinario (arts. 399 ss. LEC), sin embargo, se decidirá en juicio verbal, con independencia de cuál sea su cuantía, la pretensión de que el tribunal

---

<sup>687</sup> El procedimiento está regulado en la propia LVP 98 y en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (BOE nº 7 de 8 de enero 2000, RCL 2000\34) con las modificaciones introducidas por Ley 13/2009, de Reforma de la Legislación Procesal para la implantación de la nueva Oficina Judicial, de 3 de noviembre (BOE nº 266 de 4 de noviembre, RCL 2009\2090) y Ley 37/2011, de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal (BOE nº 245 de 11 de octubre 2011, RCL 2011\1846).

resuelva con carácter sumario sobre el incumplimiento por el comprador, si el contrato está inscrito en el Registro de Bienes Muebles y se ha formalizado en el modelo oficial establecido al efecto. Y ello, tanto si la demanda pretende una sentencia condenatoria que permita dirigir la ejecución exclusivamente sobre el bien o bienes adquiridos (art. 250.1.10º LEC), como si se trata del incumplimiento de un contrato de venta a plazos con reserva de dominio y la acción está exclusivamente encaminada a obtener la inmediata entrega del bien al vendedor en el lugar indicado en el contrato, previa declaración de resolución de éste, en su caso (art. 250.1.11º LEC).

La LEC menciona específicamente a la reserva de dominio en su art. 250.1.11º, entre las demandas que se tramitarán por el cauce del juicio verbal. Esta acción se seguirá por los trámites de juicio verbal, aunque con determinadas especialidades (establecidas en los arts. 439.4, 441.4 y 444.3 LEC) que lo hacen más rápido. De este modo el legislador ha querido favorecer al vendedor a plazos ante el incumplimiento del comprador, para que una vez haya optado entre la ejecución del bien o su inmediata recuperación, la solución judicial se tome rápidamente.

Puede parecer que las acciones de los números 10º y 11º se aplican de forma excluyente en función de si se ha pactado una cláusula de reserva de dominio en el contrato de compraventa (acción del punto 11º dirigida a la inmediata recuperación del bien) o de si no se ha pactado (acción del punto 10º en la que el objeto de la demanda es exclusivamente la ejecución del bien adquirido)<sup>688</sup>, aunque el punto 10º no excluye a ningún vendedor (haya pactado o no la reserva de dominio) por lo que es más lógico interpretar que el vendedor con reserva inscrita dispone de ambas acciones y solo de la primera el que no la haya pactado<sup>689</sup>.

La LEC en su Disposición final séptima, ha modificado el art. 16.2.d) sustituyendo el procedimiento ejecutivo que contenía por un declarativo verbal (art. 250.1.10º y 11) de resultados prácticos similares y que encaja en el desarrollo lógico de la fase extrajudicial.

Se produce una cierta contradicción entre la LVP 98 y la LEC, porque cuando se ha incluido una cláusula de reserva de dominio en el contrato, si se opta por el remedio extrajudicial de la LVP, al desamparar el bien el requerido al pago se procede a la subasta notarial, mientras que en la LEC solo se ejecuta si no existe reserva de dominio, porque si se ha pactado se entrega el bien al vendedor.

. *Proceso monitorio* (arts. 812 y ss. LEC)- La posibilidad de acudir a un proceso monitorio exige que se den los requisitos específicos previstos en la Ley procesal<sup>690</sup>. El proceso sólo requiere un

---

<sup>688</sup> Tesis de QUICIOS MOLINA, S., *Efectos garantías...*, cit., 2009, pgs. 186 ss., basándose apriorísticamente en la naturaleza jurídica de la reserva de dominio.

<sup>689</sup> Postura que defienden entre otros: GARCÍA SOLÉ, F., "Venta a Plazos y Leasing tras la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil", *La Ley*, 2000-3, pgs. 1757 ss. o GARCÍA-ROSTÁN CALVÍN, G., "La eficiencia del juicio verbal sumario relativo al cumplimiento o la resolución de ventas a plazos o arrendamientos financieros", Universidad de Valencia, 2006, pg. 2, consultable en [www.uv.es/coloquio/coloquio/comunicaciones/cp9gar.pdf](http://www.uv.es/coloquio/coloquio/comunicaciones/cp9gar.pdf).

<sup>690</sup> Art. 812 LEC: Casos en que procede el proceso monitorio (en su redacción actual, tras la modificación operada por el art. 4.36 de la Ley núm. 37/2011, de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal [RCL 2011\1846]):

principio de prueba de la deuda. La reclamación por todas las cuotas y plazos pendientes de pago puede considerarse líquida, a los efectos previstos en el art. 812.1 LEC y se cumplen todos los requisitos, es especial el de determinación de la cantidad reclamada que es equivalente al requisito de la liquidez establecido en el art. 520 LEC para los títulos ejecutivos no judiciales. Existen numerosas resoluciones judiciales de Audiencias Provinciales<sup>691</sup> indicando que mediante este procedimiento pueden hacerse efectivas las deudas documentadas en contratos de financiación, sin necesidad de acudir al cauce específico para la ejecución dineraria de los arts. 572 y ss. LEC).

. *Proceso de ejecución* - Constituyen título suficiente para ejercitar la acción ejecutiva, es decir acudir al proceso de ejecución forzosa, los títulos que tengan aparejada ejecución, entre los que se encuentran los contratos que consten en alguno de los documentos públicos a los que se refieren el art. 517.2.4º y 5º LEC: escrituras públicas y pólizas de comercio otorgados con las formalidades previstas<sup>692</sup>.

. *Proceso especial extrajudicial de la LVP 98* – La propia Ley de Venta a Plazos regula un proceso especial (art. 16.2 analizado con anterioridad<sup>693</sup>), que se une a los que con carácter general se recogen en la LEC, por el que el vendedor impagado que ha cumplido con las formas exigidas (formalizar en modelo oficial e inscribir en el RBM) puede dirigirse directa y exclusivamente contra los bienes adquiridos a plazos, con el fin de que el deudor pague o desampare voluntariamente el bien para ser subastado notarialmente. Se trata de una primera fase extrajudicial a disposición del acreedor que puede finalizar con el pago o desamparo pero

“1. Podrá acudir al proceso monitorio quien pretenda de otro el pago de deuda dineraria de cualquier importe, líquida, determinada, vencida y exigible, cuando la deuda se acredite de alguna de las formas siguientes:

1ª. Mediante documentos, cualquiera que sea su forma y clase o el soporte físico en que se encuentren, que aparezcan firmados por el deudor o con su sello, impronta o marca o con cualquier otra señal, física o electrónica.

2ª. Mediante facturas, albaranes de entrega, certificaciones, telegramas, telefax o cualesquiera otros documentos que, aun unilateralmente creados por el acreedor, sean de los que habitualmente documentan los créditos y deudas en relaciones de la clase que aparezca existente entre acreedor y deudor.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior y cuando se trate de deudas que reúnan los requisitos establecidos en dicho apartado, podrá también acudir al proceso monitorio, para el pago de tales deudas, en los casos siguientes:

1º. Cuando, junto al documento en que conste la deuda, se aporten documentos comerciales que acrediten una relación anterior duradera”.

<sup>691</sup> Auto de la Audiencia Provincial de Madrid (Secc. 10ª) de 8 marzo 2005 (JUR 2005\108529), así como los Autos de las Audiencias Provinciales de Cádiz (Secc. 1ª) de 17 de febrero 2003 (JUR 2003\157318), de Sevilla (Secc. 2ª) de 22 de septiembre 2003 (Rec. Ap. 4091/2003 [AC 2003\1970]) y de Navarra (Secc. 3ª) de 25 de junio 2001 (Rec. Ap. 107/2001 [AC 2001\1398], entre otros.

<sup>692</sup> Art. 517 LEC. Acción ejecutiva. Títulos ejecutivos:

“1. La acción ejecutiva deberá fundarse en un título que tenga aparejada ejecución.

2. Sólo tendrán aparejada ejecución los siguientes títulos:

4º Las escrituras públicas, con tal que sea primera copia; o si es segunda que esté dada en virtud de mandamiento judicial y con citación de la persona a quien deba perjudicar, o de su causante, o que se expida con la conformidad de todas las partes.

5º Las pólizas de contratos mercantiles firmadas por las partes y por corredor de comercio colegiado que las intervenga, con tal que se acompañe certificación en la que dicho corredor acredite la conformidad de la póliza con los asientos de su libro registro y la fecha de éstos”.

<sup>693</sup> Vid. *supra* 9.1.11.2.



que puede judicializarse. Si el comprador ni paga ni devuelve la posesión del bien, el vendedor es libre de ejercitar las acciones previstas para la tutela sumaria de su derecho mediante el proceso declarativo anteriormente citado (art. 250.1.10º y 11º LEC), a través del juicio verbal.

. *Procedimiento de apremio en ejecución de sentencias* – La LEC regula el procedimiento de apremio, contemplando en esta materia dos situaciones para la realización de los bienes trabados, la primera, para la ejecución de las sentencias que condenen al pago de las cantidades debidas por incumplimiento de contratos de venta a plazos de bienes muebles, en las que si el ejecutante lo solicita, se le hará entrega inmediata del bien o bienes muebles vendidos por parte del Secretario judicial<sup>694</sup>, por el valor que resulte de las tablas o índices referenciales de depreciación que se hubieran establecido en el contrato (art. 634.3 LEC); la segunda, para el resto de los casos en los que los bienes se realizarán en la forma convenida entre las partes e interesados y aprobada por el Secretario judicial encargado de la ejecución, y a falta de convenio se enajenarán mediante alguno de los siguientes procedimientos: o por medio de persona o entidad especializada, o mediante subasta judicial. Sin perjuicio de lo anterior, una vez embargados los bienes por el Secretario judicial, se practicarán las actuaciones precisas para la subasta judicial de los mismos, que se producirá en el día señalado si antes no se solicita y se ordena, que la realización forzosa se lleve a cabo de manera diferente (art. 636 LEC).

La recuperación del bien por el vendedor impagado se realiza *pro solvendo*, de forma similar a lo que ocurre si ejercita la facultad de recuperación en la fase extrajudicial del art. 16.2.e) LVP 98.

En los arts. 655 ss. LEC se dan unas *particularidades en cuanto al procedimiento a seguir en ciertas subastas para la ejecución del bien*. Aunque el título de la Sección 6ª de la LEC es “De la subasta de bienes inmuebles” el ámbito de aplicación se amplía a las subastas de bienes muebles sujetos a un régimen de publicidad registral similar al de aquéllos, con las especialidades que se establecen en los artículos que le siguen. Se refieren a la posibilidad de intervención de terceros titulares de derechos. Así, el Secretario judicial librará mandamiento al Registrador a cuyo cargo se encuentre el RBM de que se trate para que remita al Juzgado certificación en la que consten, la titularidad del dominio y demás derechos reales del bien o derecho gravado, y los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien registrable embargado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas. En el mismo momento, el Registrador hará constar por nota marginal la expedición de la certificación, expresando la fecha y el procedimiento a que se refiera (arts. 656.1 y .2 LEC).

Como una particularidad en la ejecución de bienes que pudieran estar hipotecados o pignorados, el certificado de titularidad del dominio, cargas y demás derechos reales que pesen sobre el bien, el art. 688.1 LEC indica que en ese caso se reclamará del registrador certificación en la que consten los extremos a que se refiere el art. 656.1 y en la que se

---

<sup>694</sup> Desde la Ley 13/2009, de Reforma de la Legislación Procesal para la implantación de la nueva Oficina Judicial, de 3 de noviembre (BOE nº 266 de 4 de noviembre, RCL 2009\2090), en los art. 634 y 636 LEC, se han sustituido las menciones genéricas al Tribunal, por el Secretario judicial encargado de la ejecución.

expresare, asimismo, que la hipoteca en favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

Si el bien embargado aparece inscrito a nombre de persona distinta del ejecutado (art. 658 LEC), el Secretario judicial, oídas las partes personadas, ordenará alzar el embargo, a menos que el procedimiento se siga contra el ejecutado en concepto de heredero de quien apareciere como dueño en el Registro o que el embargo se hubiere trabado teniendo en cuenta tal concepto, aunque si la inscripción fuera posterior a la anotación del embargo, se mantendrá éste. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o a la adjudicación al acreedor, el tercer poseedor podrá liberar el bien satisfaciendo lo que se deba al acreedor por principal, intereses y costas, dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien (art. 662.3 LEC).

El registrador comunicará la existencia de la ejecución a los titulares de derechos que figuren en la certificación de cargas y que aparezcan en asientos inscritos posteriormente al del derecho del ejecutante, siempre que su domicilio conste en el Registro (art. 659.1 LEC).

Para el caso de que la acción ejercitada se base en el incumplimiento de un contrato de venta a plazos de bienes muebles, la LEC contiene una serie de *especialidades en el desarrollo del juicio verbal*. Aspectos a destacar en el procedimiento:

1º.- Presentación de la demanda y admisión o inadmisión de la misma (art. 439.4 LEC). El juicio verbal principiará mediante demanda sucinta (arts. 437 ss. LEC), pero en ciertos casos especiales no se admitirá, como cuando la acción ejercitada se base en el incumplimiento de un contrato de venta a plazos de bienes muebles, del art. 250.1.10º y 11º, si junto con la demanda no se acompaña la acreditación del requerimiento de pago al deudor, con diligencia expresiva del impago y de la no entrega del bien, de acuerdo con el art. 16.2 LVP 98, así como certificación de la inscripción de los bienes en el RBM, si se trata de bienes susceptibles de inscripción. Este juicio declarativo verbal sumario, a pesar de su nombre tiene un procedimiento de iniciación y unos efectos parecidos al ejercicio de la acción ejecutiva que recogía el art. 16.2 LVP 98, por lo que puede considerarse como un tipo especial de juicio ejecutivo.

Para el caso de que el bien se halle en poder de un tercero, la demanda tendrá que interponerse contra el comprador y además contra el tercer poseedor, y adjuntando documentos que acrediten los mismos extremos, es decir los requerimientos de pago, diligencias de impago y no entrega del bien por parte del tercero.

2º.- Medidas cautelares (art. 441.4.I LEC). Entre los casos especiales integra la LEC las actuaciones previas a la vista, como que admitida la demanda, el Tribunal tomará las siguientes medidas cautelares: ordenar la exhibición de los bienes a su poseedor, bajo apercibimiento de incurrir en desobediencia a la autoridad judicial, y su inmediato embargo preventivo, que se asegurará mediante depósito (para en el caso del art. 250.1.10º LEC de acción exclusiva sobre los bienes) u ordenará el depósito del bien cuya entrega se reclame (en el caso del art. 250.1.11º LEC si las acciones se basan en el incumplimiento de un contrato de venta a plazos con reserva de dominio). Medida cautelar cuya característica reside en que no tiene que ser decidida por el Juez, sino que se adopta de oficio por el Tribunal.

No se exigirá caución al demandante para la adopción de estas medidas cautelares, ni se admitirá oposición del demandado a las mismas. Tampoco se admitirán solicitudes de modificación o de sustitución de las medidas por caución.

Obsérvese la diferencia entre dirigir la demanda contra los bienes, lo que provoca el embargo preventivo (apartado 10º) o dirigirla a obtener la inmediata entrega del bien al vendedor en el lugar indicado en el contrato de compraventa que incluya un pacto de reserva de dominio (apartado 11º del 250.1 LEC) y como en este último caso, no hay embargo, sino depósito judicial del bien<sup>695</sup>, lo que ha de relacionarse con el art. 634.3 LEC que como hemos visto regula la entrega directa del bien al ejecutante.

Parece lógico que se nombre depositario al propio acreedor impagado, como un modo de asegurar que la sentencia condenatoria a la restitución del bien pueda ser ejecutada sin problemas (art. 626.2 a .4 LEC), salvo que los bienes estén destinados por el comprador a una actividad productiva o resulten de difícil o costoso transporte o almacenamiento.

3º.- Anuncio de la oposición a la demanda (art. 441.4.II LEC). En cualquiera de los casos, admitida la demanda, el Secretario judicial se emplazará al demandado por cinco días para que se persone en las actuaciones, por medio de procurador, al objeto de anunciar su oposición a la demanda por alguna de las causas previstas en el artículo 444.3 LEC. Si el demandado deja transcurrir el plazo sin anunciar su oposición, o si pretendiera fundar ésta en alguna causa no comprendida en el precepto citado, se dictará sin más trámite sentencia estimando las pretensiones del vendedor.

Las causas tasadas en el art. 444.3 LEC<sup>696</sup> en las que puede fundarse la posible oposición del demandado, son las de falta de jurisdicción o de competencia del tribunal, pago acreditado documentalmente, inexistencia o falta de validez de su consentimiento, incluida la falsedad de la firma o la de falsedad del documento en que aparezca formalizado el contrato. Fuera de las mismas no solo no cabe oposición, sino que se dictará sentencia condenando al comprador.

Varias son las cuestiones no susceptibles de ser planteadas como oposición a través de este proceso sumario, como la petición de indemnización por omisión o expresión inexacta de cláusulas obligatorias (art. 8 LVP 98), limitaciones o impedimentos al ejercicio de la facultad de desistimiento del comprador (art. 9 LVP 98), la petición de ejercicio de la facultad moderadora judicial (art. 11 LVP) y otras, que constituye a juicio de parte de la doctrina un defecto de la LEC<sup>697</sup>.

---

<sup>695</sup> GARCÍA-ROSTÁN CALVÍN, ob. cit., pg. 3, indica que el embargo solo se producirá "... si el demandante carece de derecho real sobre el bien en cuestión (dominio o pacto de reserva de dominio)".

<sup>696</sup> DOIG DÍAZ, Y., "La protección procesal del crédito en los contratos de venta a plazos y arrendamiento Financiero", *Práctica de Tribunales*, nº 18, Sección Estudios, Julio-Agosto 2005, *La Ley*, pgs. 17-28, consultable en [www.laleydigital.es/1437/2005](http://www.laleydigital.es/1437/2005), apunta que se trata de evitar trámites incidentales que puedan ser utilizados con exclusivos ánimos dilatorios.

<sup>697</sup> Por todos DOIG DÍAZ, ob. cit., postula que "...lo conveniente hubiese sido permitir un abanico más amplio de excepciones materiales oponibles al deudor, para luego permitir que la ejecución forzosa se dirigiera no sólo frente al bien objeto del contrato, sino también frente al resto del patrimonio del deudor".

4º.- Inasistencia a la vista o falta de oposición a la demanda (art. 441.4.III LEC). Cuando el demandado anuncie su oposición a la demanda con arreglo a lo previsto en el párrafo anterior, el Secretario judicial citará a las partes para la vista, y si el demandado no asistiera a la misma sin concurrir justa causa, o asistiera pero no formulara oposición o pretendiera fundar ésta en una causa no comprendida entre las citadas del art. 444.3 LEC, se dictará, sin más trámites, sentencia estimatoria de las pretensiones del vendedor.

El demandado, además, será sancionado con multa de hasta la quinta parte del valor de la reclamación, con un mínimo de ciento ochenta euros. Las habituales tácticas dilatorias utilizadas por el deudor para ganar tiempo a costa de retrasar el pago al vendedor, son perseguidas por la LEC, sancionándolas duramente.

Contra la sentencia que se dicte en los casos de ausencia de oposición a que se refiere el art. 441.4.I y .II LEC, no se dará recurso alguno.

5º.- Ejecución de sentencia. Si la sentencia condena al deudor, en el caso del art. 250.1.11º LEC ordenará la inmediata entrega del bien al demandante. Lo normal será que el vendedor tenga en su poder el bien como depositario judicial, en caso contrario se procederá de acuerdo con el art. 701 LEC, por el que o el ejecutado entrega o el Secretario judicial pondrá al ejecutante en posesión de la cosa debida, empleando para ello los apremios que crea precisos. Entrando en lugares cerrados o auxiliándose de la fuerza pública si fuera necesario. Cuando se trate de bienes muebles sujetos a un régimen de publicidad registral similar al inmobiliario, adecuando el Registro de que se trate al título ejecutivo.

El deber de entregar la cosa mueble determinada alcanza a que si se ignora donde se encuentra o si no se encontrara al buscarla en el sitio en que debiera hallarse, el Secretario judicial interrogará al ejecutado o a terceros, con apercibimiento de incurrir en desobediencia, para que digan si la cosa está o no en su poder y si saben dónde se encuentra. Y si aun así no aparece, el Tribunal ordenará, mediante providencia, a instancia del ejecutante, que la falta de entrega de la cosa o cosas debidas se sustituya por una justa compensación pecuniaria, que se establecerá mediante la fijación del equivalente (arts. 712 ss. LEC).

En cuanto a la *competencia territorial* el art. 52.2 LEC contempla como uno de los casos especiales el del fuero del comprador, haciendo una excepción a la norma general que atribuye la competencia territorial al domicilio del demandado, indicando que dicho criterio no será de aplicación a los litigios en materia de ventas a plazos de bienes muebles corporales y contratos destinados a su financiación (entre otros), y que será competente el tribunal del domicilio del comprador o prestatario, respectivamente.

Contempla el art. 54 LEC que las normas sobre competencia territorial, tienen como régimen general, carácter dispositivo para las partes, excepto entre otras, las establecidas en el art. 52.2 que tienen expresamente carácter imperativo. Tampoco será válida la sumisión expresa o tácita en los asuntos que deban decidirse por el juicio verbal ni la sumisión expresa contenida en contratos de adhesión, o que contengan condiciones generales impuestas por una de las partes, o que se hayan celebrado con consumidores o usuarios.

La competencia imperativa atribuida al Tribunal del domicilio del comprador, debe entenderse aplicable a todos los contratos de compraventa a plazos, incluso a los no sujetos al ámbito de la LVP 98, al no excluirlos el texto de la norma procesal.

El art. 12 de la LVP 98 referido a la competencia judicial de los litigios regulados por dicha Ley y que seguía la norma general de atribuirla a los Juzgados y Tribunales del demandado, es derogado por la Disposición derogatoria única 2.16º LEC. La derogación, enmienda un error producido por la transcripción errónea de una enmienda transaccional, producida durante el trámite parlamentario de aprobación de la LVP 98<sup>698</sup>.

## 11 INSOLVENCIA, MOROSIDAD Y SUS CONSECUENCIAS

Las situaciones anormales que se producen en la actividad comercial, retrasos en los pagos, morosidad, iliquidez temporal o definitiva que provocan suspensiones de pagos o quiebras, han sido motivo de preocupación de la Unión Europea, por lo que tempranamente se dispuso a regularlos. Esas situaciones pueden tener incidencia en los bienes objeto de una reserva de dominio, en los casos en que por la movilidad del bien puede encontrarse en un país diferente del lugar en el que se celebró el contrato o del de residencia del comprador, o del vendedor. De su análisis se encarga el Derecho internacional privado, sin embargo, puede afectar al objeto de nuestro estudio, en el ámbito normativo interno, en ese sentido, analizaremos las normas más relevantes del Derecho comunitario y como han tenido su influencia en la legislación española.

### 11.1 Reglamento (CE) 1346/2000, sobre Procedimientos de Insolvencia<sup>699</sup>

Como Reglamento del Consejo, es obligatorio en todos sus elementos y directamente aplicable en cada Estado miembro, aunque salvo disposición en contrario del propio Reglamento, la Ley aplicable al procedimiento de insolvencia y a sus efectos será la del Estado miembro en cuyo territorio se abra, al que se denomina “Estado de apertura”. La Ley del Estado de apertura determinará las condiciones de apertura, desarrollo y terminación del procedimiento de insolvencia, y en particular: m) las normas relativas a la nulidad, anulación o inoponibilidad de los actos perjudiciales al conjunto de los acreedores (art. 4.2.m).

En su art. 7 regula lo relativo a lo que denomina reserva de propiedad, por el que por una parte, los derechos del vendedor basados en una reserva de propiedad no se verán afectados por la apertura de un *procedimiento de insolvencia contra el comprador* de un bien, cuando

---

<sup>698</sup> GARCÍA SOLÉ, F., “Venta a Plazos...”, cit., pg. 1756, para quien el art. 12 LVP 98 había quedado defectuosa, al cambiar la expresión “comprador” por “demandado”.

<sup>699</sup> Reglamento del Consejo de 29 de mayo de 2000, (CE) 1346/2000, sobre Procedimientos de Insolvencia.

dicho bien se encuentre, en el momento de apertura del procedimiento, en el territorio de un Estado miembro distinto del Estado de apertura, y por otra parte, la apertura de un *procedimiento de insolvencia contra el vendedor* de un bien después de que éste haya sido entregado, no constituye una causa de resolución o de rescisión de la venta y no impedirá al comprador la adquisición de la propiedad del bien vendido cuando dicho bien se encuentre en el momento de apertura del procedimiento en el territorio de un Estado miembro distinto del Estado de apertura. Lo dispuesto anteriormente, no impide el ejercicio de las acciones de nulidad, anulación o inoponibilidad contempladas en la letra m) del apartado 2 del artículo 4.

En cuanto a la incidencia de la apertura de un procedimiento de insolvencia sobre los derechos reales de un acreedor o de un tercero sobre los bienes que pertenezcan al deudor y que, en el momento de apertura del procedimiento, se encuentren en el territorio de otro Estado miembro, indica el art. 5 que no se verán afectados. Entre otros derechos reales de terceros cita: prenda, hipoteca, prenda de créditos, cesión de créditos a título de garantía, etc. Ya el Considerando 25 hacía una reflexión sobre la necesidad de prever para los derechos reales un tratamiento diferente del de la Ley del Estado de apertura del procedimiento, por ser éstos de considerable importancia para la concesión de créditos. El fundamento, la validez y el alcance de dichos derechos reales deberían determinarse por ello con arreglo al derecho del lugar de establecimiento y no verse afectados por la incoación del procedimiento de insolvencia. El titular del derecho real debería poder así seguir haciendo valer su derecho a la detracción y separación del objeto de garantía. Cuando con arreglo a la Ley del Estado de establecimiento los bienes estén sujetos a derechos reales, pero el procedimiento principal se esté llevando a cabo en otro Estado miembro, el síndico en el procedimiento principal debería poder solicitar la apertura de un procedimiento en la jurisdicción en que radiquen los derechos reales, siempre que el deudor tenga allí un establecimiento. Si no se abre un procedimiento secundario, el destino a dar al excedente de la venta de los activos cubiertos por derechos reales debe pagarse al síndico en el procedimiento principal.

Por lo tanto, al concurso se le aplicará la Ley del Estado de apertura, salvo que el bien vendido con reserva de propiedad se encuentre en un Estado diferente, en cuyo caso, se aplicaría la del Estado en la que se encuentre el bien, dejando a salvo los derechos de vendedor y comprador si se sigue cumpliendo el contrato (pagando los plazos a medida de que van venciendo).

## **11.2 Directiva 2000/35/CE, por la que se establecen Medidas de Lucha Contra la Morosidad en las Operaciones Comerciales<sup>700</sup>**

La Directiva, realiza una definición en cascada de conceptos como:

- . Operación comercial.- La realizada entre empresas (privadas o entre empresas y poderes públicos) que dé lugar a la entrega de bienes (o prestación de servicios) a cambio de una contraprestación.

---

<sup>700</sup> Directiva del Parlamento y del Consejo de 29 de junio de 2000, 2000/35/CE, por la que se establecen Medidas de Lucha Contra la Morosidad en las Operaciones Comerciales (LCEur 2000\2084 DO L 200/35).

- . Empresa.- Cualquier organización que actúe en ejercicio de su actividad independiente económica o profesional, incluso si dicha actividad la lleva a cabo una única persona.
- . Morosidad.- Incumplimiento de los plazos contractuales o legales de pago.
- . Poderes públicos, reserva de dominio, etc.

Su objetivo principal es el establecer medidas de lucha contra la mora en las operaciones comerciales, y dado que las consecuencias de la morosidad sólo pueden ser disuasorias si van acompañadas de procedimientos de reclamación rápidos y eficaces para el acreedor, indica cómo deben de ser tales procedimientos y como deben estar a disposición de todos los acreedores establecidos en la Comunidad, de conformidad con el principio de no discriminación. Para ello, cuando un acuerdo sirva principalmente para proporcionar al deudor liquidez adicional a expensas del acreedor, o cuando el contratista principal imponga a sus proveedores o subcontratistas unas condiciones de pago que no estén justificadas por razón de las condiciones de las que él mismo sea beneficiario, se debe de prohibir por considerarse factores constitutivos de abuso de la libertad de contratar en perjuicio del acreedor (Considerandos 19 y 20).

Señala en su Considerando 21, que “[E]s deseable garantizar que los acreedores puedan hacer uso de la cláusula de reserva de dominio con carácter no discriminatorio en toda la Comunidad, si la cláusula de reserva de dominio es válida con arreglo a las disposiciones nacionales aplicables de conformidad con el Derecho internacional privado”. Aunque también recuerda que la Directiva no afecta a las disposiciones nacionales que regulan la manera en que se celebran los contratos o la validez de las condiciones contractuales que no sean equitativas para el deudor. Parece apuntar la conveniencia de facilitar el uso de la cláusula de reserva de dominio en aquellos Estados miembros en los que hasta el momento resulte inviable<sup>701</sup>.

En el art. 2 se concibe la naturaleza jurídica de la cláusula de reserva de dominio como una condición suspensiva que una vez incluida en el contrato permite al vendedor mantener la propiedad de los bienes hasta el total pago del precio.

Para garantizar el uso de la reserva de dominio, en su art. 4, los Estados miembros dispondrán que el vendedor conserve la propiedad de los bienes hasta el completo pago del precio, siempre que se haya convenido expresamente una cláusula de reserva de dominio entre comprador y vendedor antes de la entrega de los bienes, pudiendo mantener en vigor o adoptar disposiciones que regulen los pagos realizados por el deudor.

En la Directiva, aunque el problema de la oponibilidad a terceros no se indique expresamente, la eficacia *erga omnes* de la reserva no admite dudas al referirse en los arts. 2.3 y 4.1 al efecto de la conservación de la propiedad en general, sin limitarlo al comprador<sup>702</sup>.

---

<sup>701</sup> RUBIO TORRANO, E., *La morosidad en operaciones comerciales: nueva Directiva comunitaria*, Revista Doctrinal Aranzadi Civil-Mercantil, nº 13/2000 (parte Tribuna), Pamplona, 2000 (BIB 2000\1489), pg. 2.

<sup>702</sup> ZAHINO RUIZ, M. L., “Consideraciones en torno a la cláusula de reserva de dominio en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por las que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones

Configura la reserva de dominio como un pacto contractual de carácter bilateral, a convenir expresamente por las partes antes de la entrega de la cosa. Procede de una propuesta anterior que en la redacción del art. 4, plantea la reserva en términos unilaterales, al requerir para su existencia solamente que fuese notificada por escrito al comprador por el vendedor: “Los Estados miembros velarán por que el vendedor conserve la propiedad de los bienes cedidos si notifica por escrito al comprador su intención de hacerlo no más tarde de la fecha de entrega de los bienes”.

El antecedente próximo en la legislación de la Unión Europea es la Propuesta de Directiva sobre morosidad de 1998, presentada por la Comisión el 23 de abril, que rescata del olvido comunitario a la reserva de dominio por entender que puede servir como medio de acelerar el pago.

En la propuesta de 1998 inicialmente no se contemplaba expresamente la oponibilidad a terceros de la reserva de propiedad, pero en una de las primeras enmiendas del Parlamento, se recoge<sup>703</sup>, indicando que: “Una vez sobrepasada la fecha de demora sin que el comprador haya procedido al pago, el vendedor, podrá reclamar que se le devuelvan los bienes en cuestión. Los Estados miembros deberán prever una oponibilidad a terceros de la cláusula de reserva de dominio incluso en caso de quiebra del deudor o de cualquier otro procedimiento de esta naturaleza reconocido por las legislaciones de los Estados miembros. A más tardar en el momento en que el comprador tome posesión de los bienes, será responsable de los posibles daños causados a los mismos o de su posible pérdida”.

La trasposición de la Directiva debía realizarse antes del 8 de agosto de 2002<sup>704</sup>. En España se traspuso con importante retraso mediante la Ley 47/2002, de 19 de diciembre, de reforma de la Ley de Ordenación del Comercio Minorista, en la que se traspone parcialmente, modificando su art. 17, para recoger la penalización de intereses por mora y determinar unos requisitos mínimos a cumplir por las cláusulas de reserva de dominio y la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, de Lucha Contra la Morosidad en las Operaciones Comerciales.

### **11.3 Directiva 2001/17/CE, sobre saneamiento y liquidación de compañías de seguros<sup>705</sup>**

---

comerciales”, en *Garantías reales mobiliarias en Europa*, LAUROBA LACASA, E. Y MARSAL GUILLAMET, J., (Eds.), Marcial Pons, Madrid, 2006, pgs. 451-452.

<sup>703</sup> OLIVA BLÁZQUEZ, F., “La reserva de dominio como instrumento de lucha contra la morosidad en la Directiva 2000/35/CEE (LCEur 200, 2084) y en la Ley 3/2004 (RCL 2004, 2678)”, *Revista Aranzadi de derecho patrimonial*, Nº 16, 2006, pgs. 93-119, en concreto en pg. 103.

<sup>704</sup> Art. 6 Transposición: “Los Estados miembros adoptarán las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas necesarias para dar cumplimiento a lo dispuesto en la presente Directiva a más tardar el 8 de agosto de 2002. Informarán inmediatamente de ello a la Comisión”.

<sup>705</sup> Directiva del Parlamento y del Consejo de 19 de marzo de 2001, 2001/17/CE, sobre saneamiento y liquidación de compañías de seguros.



El Reglamento del Consejo (CE) 1346/2000, sobre Procedimientos de Insolvencia dejaba explícitamente fuera de su ámbito de aplicación a los procedimientos de insolvencia relativos a empresas de seguros y a entidades de crédito (además de a otras instituciones financieras como las empresas de inversión que posean fondos o valores negociables de terceros, o como los organismos de inversión colectiva). Por ello, para una adecuada protección de los acreedores y para coordinar a escala comunitaria los procedimientos de liquidación de las compañías de seguro y de entidades de crédito se dictan las Directivas 2001/17/CE y 2001/24/CE. En varios de sus apartados repiten conceptos recogidos en el Reglamento (CE) 1346/2000.

En cuanto a la consideración a dar a los créditos de seguro, el art. 10 señala que los Estados miembros garantizarán que los créditos de seguro tengan prioridad sobre otros créditos en contra de la compañía de seguros, con la única excepción de: “iv) los créditos sobre los activos gravados por derechos reales”.

En su art. 16.3, en cuanto al “Derecho de presentación de créditos”, marca que excepto cuando la legislación del Estado miembro de origen establezca otra cosa, el acreedor enviará una copia de los justificantes, si los hubiere, e indicará la naturaleza del crédito, la fecha en que nació y su importe; también indicará si reivindica para el crédito un carácter privilegiado, una garantía real o una reserva de dominio, y cuáles son los bienes que abarcan tal garantía. Tiene la misma redacción que el art. 16.3 de la Directiva 2001/24/CE, que trata del “Derecho a presentar títulos de crédito”.

En el título IV de ambas Directivas aparecen las “Disposiciones comunes a las medidas de saneamiento y a los procedimientos de liquidación”, en cuanto a los efectos sobre determinados contratos y derechos. El art. 20 que es copia literal del art. 21 de la 2001/24/CE recoge los correspondientes a los Derechos reales de terceros y es a su vez una repetición del art. 5 del Reglamento (CE) 1346/2000.

Con respecto a la reserva de dominio, el art. 21 de la Directiva 2001/17/CE, que coincide con el 22 de la 2001/24/CE, repite lo que en el Reglamento figura en el art. 7 como reserva de propiedad.

#### **11.4 Directiva 2001/24/CE, sobre saneamiento y liquidación de entidades de crédito<sup>706</sup>**

La única novedad que incorpora, además de lo citado, es que la legislación a aplicar al ejercicio de los derechos de propiedad u otros que requieran la inscripción en un registro es la del Estado en la que radique el registro (*Lex rei sitae*)<sup>707</sup>.

---

<sup>706</sup> Directiva del Parlamento y del Consejo de 4 de abril de 2001, 2001/24/CE, sobre saneamiento y liquidación de entidades de crédito.

<sup>707</sup> Art. 24: “El ejercicio de los derechos de propiedad o de otros derechos sobre instrumentos cuya existencia o transferencia suponga una inscripción en un registro, en una cuenta o en un sistema de

## 11.5 Ley de Lucha Contra la Morosidad en las Operaciones Comerciales<sup>708</sup>

Se encarga la Ley 3/2004 (en adelante LLCMOC, también llamada *Ley Antimorosidad*), de incorporar al ordenamiento jurídico español la Directiva 2000/35/CE. La transposición se realiza mediante una Ley especial en la que además de establecer un plazo para exigir intereses de demora, ordenar su devengo automático y el tipo de interés de demora, concede al vendedor el derecho a reclamar por los costes de cobro. Se trata de medidas que intentan por una parte impedir que plazos de pago excesivamente dilatados sean utilizados para proporcionar al deudor una liquidez adicional a expensas del acreedor, y por otra, a disuadir los retrasos en los pagos, erradicando las causas por las que en la actualidad la morosidad puede resultar ventajosa económicamente para los deudores cobro. A estas medidas se añade la posibilidad de pactar cláusulas de reserva de dominio a los efectos de que el vendedor conserve la propiedad de los bienes hasta el pago total de la deuda.

La LLCMOC ha tenido varias modificaciones, sobre todo en lo relativo a medidas que regulan los aplazamientos de pago, pero que en lo esencial no afectan a la reserva de dominio<sup>709</sup>.

---

depósito centralizado poseídos o situados en un Estado miembro se registrará por la legislación del Estado miembro en el que se posee o se sitúa el registro, la cuenta o el sistema de depósito centralizado en el que estén inscritos dichos derechos”.

<sup>708</sup> Ley 3/2004, de 29 de diciembre, de Lucha Contra la Morosidad en las Operaciones Comerciales (BOE nº 314 de 30 de diciembre, RCL 2004\2678).

<sup>709</sup> Entre las situaciones anormales de comercio, *la morosidad* es una de sus manifestaciones más peligrosas y suele ser el primer indicador de riesgo de quiebra definitiva. Causada, unas veces por la imposibilidad real de pago, iliquidez temporal o definitiva del deudor, pero otras por intereses económico-financieros en la demora que benefician al comprador. Sobre todo cuando es la parte más fuerte en el contrato y por tanto con mayor poder de negociación. Caso del comprador gran empresa o Entidad del sector público. Con la crisis económica se agudiza un problema al que intentan dar solución mediante nuevas normas con denominaciones tan llamativas como poco eficaces. La prueba es que en el último lustro se promulgan cinco nuevas Leyes que modifican la LLCMOC, *aunque ninguna de ellas afecta en lo sustancial a la reserva de propiedad*. Además de la aprobación de una nueva Directiva 2011/7/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de febrero, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, que sustituye y deroga a la anterior Directiva 2000/35/CE del mismo nombre. El goteo de normas sobre la misma materia en tan corto espacio de tiempo es un problema compartido con el intento de regulación concursal, como veremos *infra*. Han modificado la LLCMOC:

Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004 (BOE nº 163 de 6 de julio 2010, RCL 2010\1810).

Real Decreto-ley 4/2013, de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo (BOE nº 47 de 23 de febrero 2013, RCL 2013\305).

Ley 11/2013, de 26 de julio, de Medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo. Medidas urgentes para desarrollo de Estrategia de Emprendimiento y Empleo Joven, fomentar la financiación empresarial, reducir la morosidad en las operaciones de comercio con el fin de dinamizar la competitividad de la economía española, en especial de pymes y autónomos (BOE nº 179 de 27 julio 2013, RCL 2013\1162).

Real Decreto-ley 4/2014, de 7 de marzo, que adopta medidas urgentes en materia de refinanciación y reestructuración de deuda empresarial. Adopta medidas favorecedoras del alivio de carga financiera o «desapalancamiento» a fin de que la deuda remanente sea soportable y fluya el crédito, indispensable para atender los desfases entre cobros y pagos

El alcance de la norma se limita a los pagos efectuados como contraprestación en las operaciones comerciales entre empresas, en sentido amplio, considerando como tal a toda persona física o jurídica que actúe en el ejercicio de su actividad económica o profesional, o entre éstas y el sector público. Quedan fuera del ámbito de aplicación de la Ley las operaciones comerciales en las que intervienen consumidores.

La regulación de la cláusula de reserva de dominio aparece en el art. 10<sup>710</sup>, en tres párrafos.

El primero, que comienza con la frase *[E]n las relaciones internas entre vendedor y comprador*, parece limitar la eficacia *erga omnes* de la reserva a las relaciones entre los contratantes reduciendo el alcance del art. 4 de la Directiva 2000/35/CE y realizando por lo tanto una transposición limitada o incorrecta. Si el vendedor sólo es propietario frente al comprador la reserva de dominio pierde su utilidad. Frente al comprador el vendedor no necesita de la reserva por disponer de la facultad resolutoria por impago y frente a terceros no puede oponer la eficacia de la cláusula limitada a las relaciones de las partes.

No es esta la configuración de la reserva de dominio admitida mayoritariamente por la doctrina y unánimemente por la jurisprudencia, su eficacia reside en la capacidad del vendedor de defender su propiedad mediante el ejercicio de las acciones que correspondan, reivindicatoria o tercería de dominio.

Es unánime la doctrina al criticar este epígrafe del art. 10 por obvio e innecesario<sup>711</sup>, y el motivo de la actual redacción lo encuentran en las presiones corporativas recibidas durante el trámite parlamentario<sup>712</sup> por parte de los cuerpos nacionales de notarios y registradores<sup>713</sup>.

propios del giro empresarial y poder acometer inversiones productivas (BOE nº 58 de 8 marzo 2014, RCL 2014\340).

Ley 17/2014, de 30 de septiembre, que adopta medidas urgentes en materia de refinanciación y reestructuración de deuda empresarial (BOE nº 238 de 1 de octubre 2014, RCL 2014\1291).

<sup>710</sup> Art. 10 LLCMOC, "Cláusula de reserva de dominio:

En las relaciones internas entre vendedor y comprador, aquél conservará la propiedad de los bienes vendidos hasta el pago total del precio, siempre que se haya convenido expresamente una cláusula de reserva de dominio entre comprador y vendedor antes de la entrega de los bienes.

Sin perjuicio de la aplicación del artículo 1112 Cc, el vendedor podrá subrogar en su derecho a la persona que, mediante la realización de anticipos, financiación o asunción de la obligación, realiza la contraprestación por cuenta del deudor o permite a este último adquirir derecho sobre el objeto de la reserva de dominio o utilizarlo cuando dicha contraprestación se destina, efectivamente, a ese fin.

Entre las medidas de conservación de su derecho, el vendedor o el tercero que haya financiado la operación podrán retener la documentación acreditativa de la titularidad de los bienes sobre los que se haya pactado la reserva de dominio".

<sup>711</sup> "La norma carece de sentido" llega a afirmar con razón CARRASCO PERERA, Á., "Morosidad y reserva de dominio", *Actualidad Jurídica Aranzadi*, nº 663, 7 de abril 2005 (BIB 2005\727), pg. 1, continúa reiterando que la norma es totalmente superflua, mientras no existan terceros en discordia el vendedor puede recuperar el bien mediante condición resolutoria o mediante la reserva de dominio, siendo preciso en el último caso resolver el contrato de compraventa.

<sup>712</sup> Tramitación parlamentaria que iniciada el 1 de julio de 2003, coincidió en el tiempo con la de la Ley 22/2003 Concursal (RCL 2003\1748), como detalla PULGAR EZQUERRA, J., "El Proyecto de Ley de Medidas de Lucha contra la Morosidad en las Operaciones Comerciales y la nueva legislación concursal", *Actualidad Jurídica Aranzadi*, nº 604 (parte Comentario), Pamplona, 2003 (BIB 2003\1472), pgs. 1 a 4.

El segundo párrafo contempla la subrogación en los derechos del vendedor, partiendo de la regulación del Código civil<sup>714</sup> y, o recalca lo obvio en cuanto a las posibilidades de subrogación, o no se entiende bien por su confusa redacción. La posibilidad de que un tercero *adquiera derecho sobre el objeto de la reserva de dominio*, sin tipificar a que derecho se refiere, si a la reserva de dominio (al dominio reservado), al crédito o a ambos, induce a pensar que la subrogación se extiende a la reserva con lo que actuaría como garantía, siendo accesoria del derecho de crédito.

El último párrafo permite a vendedor o financiador retener la documentación acreditativa de la titularidad de los bienes sobre los que se haya pactado la reserva de dominio, como medida de conservación de su derecho.

La figura de la retención de la documentación como método de garantía, se menciona en los arts. 58.2 y 67.1 de la Convención de las Naciones Unidas sobre los contratos de compraventa internacional de mercaderías, Viena, 11 de abril de 1980, a la que se adhirió España por Instrumento de 17 de julio 1990 (BOE, nº 26 de 30 de enero 1991, RCL 1991\229), mientras que en este párrafo se contempla como una medida de conservación de derechos que tiende a reforzar la eficacia entre las partes de la cláusula, pero que no resuelve el problema de la oponibilidad a terceros, salvo que se trate de títulos de tradición (*v.gr.* conocimiento de embarque, créditos documentarios).

Puede servir la retención de la documentación como medio disuasorio que refuerza la reserva de dominio en aquellos bienes sujetos a registro cuya documentación puede presuponer una titularidad sino civil, al menos administrativa, como son los vehículos a motor. Todo parte de la dificultad de acreditar la titularidad de los bienes muebles y de derechos sobre los mismos cuando no se goza de la posesión. El sistema de publicidad registral sustituye al de la apariencia de propiedad que proporciona la posesión (sobre todo en este tipo de bienes) y así, en casos como el de la financiación por una entidad de crédito a los concesionarios por el importe de los vehículos recibidos de la marca concedente (la mayoría de las veces vendidos con reserva de dominio), dichas financieras utilizan habitualmente la retención de la documentación acreditativa de la propiedad de los bienes<sup>715</sup> y que servirá para darlos de alta en los registros correspondientes (de la Jefatura de Tráfico y de Bienes Muebles en su caso), como forma de garantía<sup>716</sup>. Pero ni es suficiente garantía, porque se pueden solicitar

---

<sup>713</sup> El admitir efectos frente a terceros a una cláusula de reserva de dominio en documento privado (no notarial) o sin la necesidad de inscripción en el Registro de Bienes Muebles afecta a los intereses de ambos colectivos. En el Proyecto de Ley de 2003 aparecía un párrafo cuarto que disponía que: “si las partes o sus subrogados quisieran dotar a la reserva de dominio de efecto contra terceros, deberán cumplimentar los requisitos de forma establecidos en los artículos 1280 y 1526 Cc, en su caso mediante el otorgamiento de documento público intervenido notarialmente del que se tomará razón en el registro competente según la naturaleza de los bienes transmitidos y si los mismos fueren susceptibles de inscripción”, como si sólo mediante documento público notarial pudiese inscribirse la reserva de dominio, sin que fuese posible el acceso mediante otros modelos, títulos administrativos o judiciales, cuando la LVP 98 permite el acceso, incluso telemático, mediante modelos oficiales aprobados al efecto.

<sup>714</sup> Principalmente en el art. 1112 Cc, pero también en los arts. 1209 a 1213 y 1526 a 1536 Cc.

<sup>715</sup> Factura inicial, o certificado de homologación técnica, cuando no se ha matriculado el vehículo por primera vez, permiso de circulación si lo ha sido.

<sup>716</sup> Se detalla el caso en RIVERA ÁLVAREZ, J. M., “La retención de la documentación como medio de garantizar la eficacia de la cláusula de reserva de dominio (art.10.3º de la Ley 3/2004, de 29 de

duplicados de la documentación con los que realizar cambios de titularidad “fraudulentos”, ni protege de los embargos instados por los acreedores del comprador hasta la inscripción de la reserva de dominio, ni es generalizable a otro tipo de bienes de más difícil identificación o no registrables.

## 12 LEY CONCURSAL<sup>717</sup>

### 12.1 Introducción

Aunque por su materia y contenido, el epígrafe dedicado a la LC debería estar incluido en el punto anterior en el que se analizan las situaciones anormales que se producen por el retraso en los pagos, morosidad o insolvencia, dada su importancia se estudia separadamente.

---

diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales”, en *Garantías reales mobiliarias en Europa*, LAUROBA LACASA, E. Y MARSAL GUILLAMET, J., (Eds.), Marcial Pons, Madrid, 2006, pgs. 551 ss.

<sup>717</sup> La Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (BOE nº 164 de 10 de julio 2003) ha tenido tan importantes modificaciones desde su promulgación, de las que son de destacar las que a continuación se relacionan, que la última de ellas, en su Disposición final octava incorpora una habilitación para aprobar un texto refundido de la Ley 22/2003 Concursal, por la que con el fin de consolidar en un texto único las modificaciones incorporadas desde su entrada en vigor, se autoriza al Gobierno para elaborar y aprobar, a propuesta de los Ministros de Justicia y de Economía y Competitividad, en un plazo de doce meses a contar desde la entrada en vigor de un texto refundido de la citada norma; autorización que incluye la facultad de regularizar, aclarar y armonizar los textos legales. Las reformas más relevantes han sido producidas por:

Ley 13/2009, de 3 de noviembre, de Reforma de la Legislación Procesal para la implantación de la nueva Oficina Judicial (BOE nº 266 de 4 de noviembre 2009, RCL 2009\2090).

Ley 38/2011, de 10 de octubre, de reforma de la Ley Concursal (BOE nº 245 de 11 de octubre 2011, RCL 2011\1847).

Real Decreto-ley 4/2014, de medidas urgentes en materia de refinanciación y reestructuración de deuda empresarial (RCL 2014\340), *cit.*

Real Decreto-ley 11/2014, de 5 de septiembre, de medidas urgentes en materia concursal (BOE nº 217 de 6 septiembre 2014, RCL 2014\1214).

Ley 17/2014, que adopta medidas urgentes en materia de refinanciación y reestructuración de deuda empresarial (RCL 2014\1291) *cit.*

Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero, Mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social (BOE nº 51 de 28 de febrero 2015, RCL 2015\284).

Ley 9/2015, de 25 de mayo, de medidas urgentes en materia concursal, (BOE nº 125 de 26 de mayo 2015, RCL 2015\777).

Para intentar aclarar y poner un cierto orden en el cúmulo de normas producidas por la rapidez con la que se dictan modificaciones legislativas en materia concursal el Juzgado de lo Mercantil de Madrid, emitió un Acuerdo de 7 de noviembre 2014 (JUR 2015\38029) por el que se unifican criterios de aplicación de las reformas de la LC operadas por el Real Decreto-ley 11/2014 y la Ley 17/2014, en el que trata, entre otras, de cuestiones relativas a: “¿[A] qué órgano compete declarar que determinados bienes, objeto de ejecución, son necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor?, o, a los efectos de la Disposición Adicional 4ª LC, ¿qué deberá entenderse por “acreedores con garantía real”?, ¿Es el concepto de “garantía real” coextensivo con el de “acreedor con privilegio especial” en los términos del art. 90 LC?”.

En un contrato de compraventa al contado, la declaración de concurso del comprador no plantea problemas, dada la simultaneidad de prestaciones el vendedor disfruta del derecho de retención hasta que la otra parte le pague el precio. Pero en la compraventa a crédito se produce un desequilibrio por producirse la entrega de la cosa y la consiguiente transmisión de la propiedad con el peligro de perjudicar su derecho de crédito de la cantidad pendiente de cobro al tener que someterse a la ley del dividendo. El interés individual, se supedita o al menos se condiciona al interés colectivo, rindiendo tributo al principio de igualdad de tratamiento entre los acreedores del comprador (principio *par conditio creditorum*) inspirador del concurso. El intento por parte del vendedor de defenderse ante esa situación ha sido uno de los motivos que han propiciado la utilización de la cláusula de reserva de dominio. En el momento de declararse el concurso, el vendedor perdía las posibilidades de interponer cualquier acción personal, viéndose obligado a someterse a las normas concursales y participar proporcionalmente del resultado, por lo que la introducción de una cláusula de reserva de dominio le permitía garantizar el cobro de su crédito o la recuperación de la cosa.

La LVP 98 contempla en su art. 16.5 la eficacia de la reserva de dominio frente a los acreedores concursales, por la que el titular de la misma gozará de la preferencia y prelación establecidos en los artículos 1922.2ª y 1926.1ª del Cc, para el cobro de los créditos nacidos de los contratos otorgados en escritura pública o en póliza intervenida por Corredor de Comercio colegiado, así como de aquellos contratos formalizados en el modelo oficial e inscritos en el Registro. Es suficiente cualquiera de las dos opciones, intervención notarial o modelo oficial e inscripción, no es imprescindible el formalizar ante fedatario público. Cumpliendo con los mismos requisitos formales, y cuando la reserva de dominio se halle inscrita, dispone del derecho de ejecución separada, esto es, no se incluirán en la masa, en los supuestos de quiebra o concurso de acreedores, los bienes comprados a plazos mientras no esté satisfecho el crédito garantizado, sin perjuicio de llevar a aquélla el sobrante del precio obtenido en la subasta. En los supuestos de suspensión de pagos el acreedor tendrá la condición de singularmente privilegiado, con derecho de abstención según los artículos 15 y 22 de la Ley de Suspensión de Pagos.

Se coloca al vendedor o financiador en parecida situación a los acreedores garantizados con otras garantías reales mobiliarias. La similitud en la redacción de los arts. 16.5 LVP 98 y art. 10 LHMPD, da pie a algunos autores<sup>718</sup> a defender que el derecho del acreedor con reserva de dominio en el concurso no es un derecho de separación como propietario (*separatio ex iure domini*), sino un derecho de ejecución separada (*separatio ex iure crediti*).

Con la entrada en vigor de la Ley Concursal se derogan tácitamente (que no expresamente) los preceptos citados.

Es necesario recordar, que aunque en la E. de M. de la Ley Concursal se aboga por la superación de la diversidad de instituciones concursales para comerciantes y no comerciantes como una tendencia a simplificar el procedimiento, ello no supone ignorar determinadas especialidades del concurso de los empresarios sometidos a un estatuto propio (llevarna

---

<sup>718</sup> Por todos MARÍN LÓPEZ, M. J., "Eficacia...", *cit.*, pgs. 505-506, lo que unido a la necesidad de llevar el importe sobrante de la subasta (de un bien propio), de producirse, a la masa, es una de las razones que les conduce a considerar a la reserva como un derecho real de garantía.

obligatoria de contabilidad, inscripción en el Registro Mercantil) y de la existencia en la masa activa de unidades productivas de bienes o de servicios, afectos al negocio del concursado. El concurso más común es el del comerciante, por lo que se ha de tener en cuenta por las particularidades que puede introducir cuando existe una reserva de dominio sobre bienes de los que sea deudor. El legislador no ha querido eliminar el derecho de ejecución separada, sino someterla a ciertas limitaciones cuando los bienes sean necesarios para la continuación de la actividad empresarial o profesional del concursado.

La Ley Concursal cita expresamente a la reserva de dominio. No contiene una regulación “sustantiva” de la reserva de dominio, sino que establece algunos efectos que el concurso ha de tener sobre esta figura. Hace referencia de forma expresa a la reserva de dominio en el art. 90.1.4° LC al calificar como crédito privilegiado (con privilegio especial) el crédito nacido de compraventa de bienes muebles con precio aplazado, a favor del vendedor y, en su caso, del financiador, sobre los bienes vendidos con reserva de dominio, y en el art. 201 LC, que contiene una norma de derecho internacional privado, inspirada en el art. 7 del Reglamento 1346/2000, sobre procedimientos de insolvencia<sup>719</sup>, pero en varios otros de sus artículos, sin citarla, regula extremos que le son aplicables.

El vendedor a plazos va a poder concurrir al procedimiento dentro del concurso, como el resto de acreedores, pero pudiendo optar por cobrar con preferencia al resto del importe obtenido de la realización del bien (art. 90.1.4 LC) o separarse ejercitando una acción recuperatoria, previa resolución del contrato (art. 56.1 LC), ni más ni menos que como ocurre fuera del concurso, cuando en situaciones normales, ante el impago puede optar entre exigir el cumplimiento o la recuperación de la cosa.

Previamente indica la LC que se paralizarán las acciones individuales promovidas contra el patrimonio del concursado, es decir los juicios pendientes, que cuando tengan su origen en una compraventa sujeta a la LVP 98 será declarativo, a no ser que se hubiera formalizado en documento notarial, en cuyo caso será ejecutivo. Pretende evitar que se embarguen bienes necesarios para la continuidad de la actividad del concursado, por lo que exceptúa aquellos que no sean necesarios para la continuidad del negocio.

## **12.2 Ejecución separada de la reserva de dominio (Derecho de separación indirecta)**

El vendedor reservista es titular de un derecho de ejecución separada, sin entrar todavía a si lo es solo para conseguir cobrar el importe de su crédito o como propietario del bien.

---

<sup>719</sup> Como se anticipa en la E. de M., la Ley Concursal contiene unas normas de derecho internacional privado sobre la materia, que siguen, con las convenientes adaptaciones, el modelo del Reglamento (CE) núm. 1346/2000, sobre Procedimientos de Insolvencia. Así, se facilita la aplicación de ambos textos en el ámbito intracomunitario y se ajusta el mismo modelo normativo a la regulación de otras relaciones jurídicas que están fuera de ese ámbito. Aunque se inspira también en la Ley Modelo de la Comisión de las Naciones Unidas para el Derecho Mercantil Internacional (CNUDMI-UNCITRAL) sobre Insolvencia Transfronteriza, recomendada por la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas en su Resolución 52/158, de 15 de diciembre de 1997.

De *garantía legal innominada* califica MARÍN LÓPEZ al derecho que ostenta el acreedor, para en virtud del art. 16.2 LVP 98, cobrar la deuda en caso de incumplimiento de un contrato, siempre que esté inscrito en el RBM y formalizado en modelo oficial, sobre el propio bien vendido, con independencia de que se haya pactado reserva de dominio. Lo importante no es la reserva sino la inscripción.

Cuando a la garantía legal innominada se le une una reserva de dominio se convierte a efectos de la Ley concursal en una *garantía real innominada* pudiendo ejecutar sobre el bien que sirve de garantía las mismas acciones que el resto de acreedores con garantía real mobiliaria.

Con independencia de la ilustrativa teoría de MARÍN, que presupone la naturaleza jurídica prendaria de la reserva de dominio, aun manteniendo cualquier otra configuración, la LC permite un procedimiento de ejecución separada de los bienes con reserva inscritos. Sigue un procedimiento similar al de ejecución del resto de garantías reales, fundándose en el art. 56.1.a) LC como acción tendente a recuperar el bien vendido con reserva de dominio<sup>720</sup>, y siempre que se cumplan sus condiciones.

### 12.3 Derecho de separación del vendedor con reserva de dominio

Indica el art. 80.1 LC que la administración concursal entregará a sus legítimos titulares, a solicitud de éstos, los bienes de su propiedad que se encuentren en poder del concursado y sobre los cuales éste no tenga derecho de uso, garantía o retención, pero la doctrina<sup>721</sup> es unánime, en negar dicho derecho de separación al vendedor con reserva, entre otros motivos porque por esa vía conseguiría el efecto de “escapar” del art. 56.1.a) LC.

La Ley Concursal reconoce al vendedor reservista el mismo derecho de separación, basado en la propiedad o en el derecho a reintegrarse en la propiedad, del que dispone en el Derecho extra-concursal, aunque podría haber limitado su posición jurídica concursal solo a la de titular de una garantía real en la que fundar su preferencia como defienden los defensores de la teoría prendaria. La frase “las acciones tendentes a recuperar los bienes” del art. 56.1.a) LC demuestra que no ha sido ésa la solución finalmente adoptada<sup>722</sup>.

Si lo que intenta el vendedor es la recuperación del bien como propietario, que lo es, se va a encontrar con el límite que suponen los derechos del comprador.

---

<sup>720</sup> Y no en base a los arts. 55.4 y 56.1.I LC que serían los aplicables en el caso de tratarse de una garantía real, como lo entienden MARÍN LÓPEZ, M. J., “Eficacia...”, *cit.*, pgs. 508-509 y CARRASCO PERERA, Á., *Los derechos de garantía en la Ley Concursal*, 2ª ed., Aranzadi, Cizur Menor, 2008, pg. pgs. 87-89, aunque este último aun incluyéndola cuando enumera las garantías reales, habla más bien de la “heteroeficacia de la reserva de dominio inscrita en el RBM...”.

<sup>721</sup> Por todos QUICIOS MOLINA, *cit.*, pgs. 121-122.

<sup>722</sup> PANTALEÓN PRIETO, F., *De la clasificación de los créditos*, en FERNÁNDEZ DE LA GÁNDARA, L. Y SÁNCHEZ ÁLVAREZ, M. M. (coords.), *Comentarios a la Ley Concursal*, Marcial Pons, Barcelona, 2004, pg. 523, termina preguntándose “¿acaso se atreverá alguien a sostener que el expresado párrafo deberá considerarse no puesto, por entrañar una contradicción valorativa insoportable con lo establecido en el número 4º del art. 90.1 de la misma Ley? ¿Y por qué la pretendida contradicción valorativa no habría de resolverse precisamente al contrario?. Obsérvese que la cita se refiere a la redacción original de la LEC, antes de su reforma en 2011.



El deseo del vendedor de separar los bienes en el concurso se asemeja al ejercicio de una tercería de dominio, fuera del concurso, para el caso de embargo de bienes de su propiedad en manos del comprador. Trata de evitar la ejecución de un bien por una deuda ajena, y si puede ejercitar una tercería de dominio, debemos cuestionarnos si también podría reclamar el bien, con lo que evitaría concurrir con el resto de acreedores concursales.

La respuesta no debe ir tanto en la comparación con los arts. 56 y 90 LC, con los que sería incompatible y que permitiría utilizar el derecho de separación hasta al vendedor con reserva no inscrita, sino en el límite que suponen los derechos que ostenta el comprador, entre otros, el recogido específicamente en el precepto, *derecho de uso*.

## 12.4 Derecho a recuperar el bien

Declarado el concurso, las primeras medidas que establece la LC son las dirigidas a conocer el estado patrimonial del deudor, la foto fija de la situación de sus masas: activa, de lo que tiene más lo que le deben y pasiva, de lo que debe a otros.

Los arts. 55 a 57 LC regulan los efectos que la declaración del concurso produce sobre las acciones individuales ejecutivas. El primero de ellos prohíbe el inicio de ejecuciones singulares, judiciales o extrajudiciales contra el patrimonio del deudor, y deja en suspenso las actuaciones que se encuentren en tramitación desde la fecha de declaración de concurso, en consonancia con el art. 568 LEC<sup>723</sup> que prescribe que no se dictará auto autorizando y despachando la ejecución cuando conste al Tribunal que el demandado se halla en situación de concurso y que se suspenderá la ejecución en el estado en que se halle en cuanto conste en el procedimiento la declaración del concurso.

Los arts. 56 y 57 LC regulan específicamente el régimen aplicable a las ejecuciones de garantías reales y otras acciones de recuperación asimiladas, que tienen que ver más con impedir que salgan de la masa bienes necesarios para la continuidad del negocio que con un procedimiento de ejecución, entre las que se encuentra la reserva de dominio. Hacen extensivo el régimen de ejecución de las garantías reales a las acciones tendentes a recuperar determinados bienes sobre la base de la titularidad que se ostenta sobre los mismos

A la vez que se paralizan las acciones individuales contra los bienes del concursado, impone el art. 56 LC, bajo el título de “[P]aralización de ejecuciones de garantías reales”, la prohibición de iniciar la ejecución o realización forzosa de la garantía, por parte de los acreedores con garantía real sobre bienes del concursado afectos a su actividad profesional o empresarial o a una unidad productiva de su titularidad, hasta que se apruebe un convenio cuyo contenido no afecte al ejercicio de este derecho o transcurra un año desde la declaración de concurso sin

---

<sup>723</sup> En su última redacción tras las modificaciones introducidas por el Real Decreto-ley 4/2014, de 7 de marzo, por el que Adoptan medidas urgentes en materia de refinanciación y reestructuración de deuda empresarial /Adopta medidas favorecedoras del alivio de carga financiera o “desapalancamiento” a fin de que la deuda remanente sea soportable y fluya el crédito, indispensable para atender los desfases entre cobros y pagos propios del giro empresarial y poder acometer inversiones productivas (BOE nº 58 de 8 marzo 2014, RCL 2014\340).

que se hubiera producido la apertura de la liquidación. La decisión de si los bienes están vinculados al ejercicio de la actividad parecía lógico que fuese determinada por el Juez del concurso en cada caso, atendiendo a los datos objetivos o indicios relevantes: partida contable en la que aparece en el Balance, si se trata de maquinaria, etc. como era reclamado por la doctrina desde la promulgación de la LC<sup>724</sup>, lo que ha sido admitido por el legislador en la Reforma de la Ley Concursal de 2011 (RLC 11)<sup>725</sup>, clarificando el procedimiento al incorporar un apartado 56.5, por el que a los efectos de lo dispuesto en los arts. 55 y 56 LC, corresponderá al juez del concurso determinar si un bien del concursado se encuentra o no afecto a su actividad profesional o empresarial o a una unidad productiva de su titularidad y si un bien o derecho resulta necesario para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor.

Tampoco podrán ejercitarse durante ese tiempo, cuando se refieran a los bienes indicados en el párrafo anterior, "...las acciones tendentes a recuperar los bienes vendidos en virtud de contratos inscritos en el Registro de Bienes Muebles..." o los cedidos en arrendamientos financieros formalizados en documento que lleve aparejada ejecución o haya sido inscrito en el referido registro.

De esta forma, junto con el privilegio procesal *ex iure crediti* de ejecución separada de las garantías reales, la Ley regula un auténtico derecho de separación *ex iure domini*, basado en la titularidad de los bienes cuya recuperación se pretende. Entre las acciones recuperatorias *ex iure domini* que el art. 56.1 asimila a garantías reales se encuentran las relacionadas con contratos inscritos en el RBM que incluyan una cláusula de reserva de dominio.

A diferencia del privilegio de ejecución separada *ex iure crediti*, el derecho de separación permite recuperar de la masa del concurso determinados bienes por ser propiedad del titular de la garantía<sup>726</sup>.

---

<sup>724</sup> Por todos CARRASCO PERERA, *Los derechos...*, cit, pgs. 99-103, alude a la "...terminología imprecisa y descriptiva que usa el legislador..." entre el art. 56.1 LC al referirse a "...bienes del concursado afectos a su actividad profesional o empresarial o a una unidad productiva de su titularidad..." o al utilizar utilizada en los arts. 55.1.II y 56.2 *in fine* LC la expresión de "...bienes o derechos necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor". Desarrolla toda una teoría entre bienes *afectos* y *necesarios* para terminar predicando que tendría que ser el Juez del concurso quien determinase esa cualidad.

<sup>725</sup> Y sobre todo a partir de la Ley 17/2014, de medidas urgentes en materia de refinanciación y reestructuración de deuda empresarial, por la que se flexibiliza el régimen de los convenios preconcursales, considerando beneficiosa para la economía en general y para el mantenimiento del empleo, la continuidad de las empresas económicamente viables, hace necesario acomodar (forma delicada de decir limitar) el reconocimiento de privilegios que son el obstáculo principal para la consecución de acuerdos.

<sup>726</sup> HERBOSA MARTÍNEZ, I., "Los efectos del concurso en la Ley concursal", *Diario La Ley*, nºs. 5992 y 5993, abril 2004, disponible en [www.laleydigital.es](http://www.laleydigital.es), pgs. 32 y 43/81, indica que la razón es el que dichos bienes son "...propiedad del titular de la garantía, por no haberse transferido por un título «irrevocable», si se utiliza la expresión, no muy afortunada, del antiguo art. 908 CCo". (derogado por Disposición Derogatoria Única 3.3 de la propia LC). "En cualquier caso, aunque los titulares de estas acciones queden sometidos al mismo régimen que los de las garantías reales en sentido propio, sería aconsejable, un tratamiento autónomo, dentro del derecho de separación, en la determinación de la masa activa (art. 80 LC)".

Como puede observarse, lo que marca la diferencia en el régimen jurídico a aplicar a las garantías reales y asimiladas es la vinculación del bien con la actividad del deudor concursado, suspendiendo la LC temporalmente las ejecuciones y acciones de recuperación. Tanto la doctrina como la jurisprudencia tienden a una interpretación amplia de los conceptos jurídicos indeterminados de *bienes afectos* y *bienes necesarios para la continuación* del negocio, siempre que tengan alguna relación con el proceso productivo<sup>727</sup>.

Pretende la Ley facilitar en lo posible la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor, pero por lo excepcional de la medida, la paralización tiene unos límites temporales, todo ello, como novedad que venía anticipada en la E. de M. en cuanto al especial tratamiento que dedica a las acciones de ejecución de garantías reales sobre bienes del concursado, que respetando la naturaleza propia del derecho real sobre cosa ajena, que impone una regulación diferente de la aplicable a los derechos de crédito integrados en la masa pasiva del concurso, pero que procura al mismo tiempo que la ejecución separada de las garantías no perturbe el mejor desarrollo del procedimiento concursal ni impida soluciones que puedan ser convenientes para los intereses del deudor y de la masa pasiva. La fórmula elegida es la de paralizar temporalmente las ejecuciones, en tanto se negocie un convenio o se abra la liquidación, con el máximo de un año a partir de la declaración de concurso. Salvo que al tiempo de la declaración de concurso ya estuviese anunciada la subasta, las actuaciones de ejecución iniciadas con anterioridad se suspenderán y no se reanudarán, ni podrán iniciarse otras, hasta que transcurran los plazos señalados. La suspensión temporal afecta a todas las acciones, tanto a las iniciadas antes de la declaración del concurso como a las que se quieran interponer. Este efecto de obligatoria y limitada espera para los titulares de garantías reales se considera justo en el tratamiento de todos los intereses implicados en el concurso, que han de sufrir un sacrificio en aras de la solución definitiva y más beneficiosa del estado de insolvencia.

La ley concede al vendedor con reserva de dominio las acciones tendentes a recuperar los bienes vendidos, acción recuperatoria, alternativa al *ius distrahendi* que también permite el art. 90.1.4º LC.

En su primitiva redacción, el art. 56.1.II LC se refería a "...las acciones tendentes a recuperar los bienes vendidos en virtud de contratos inscritos en el Registro de Bienes Muebles...", y para que no quedase ninguna duda, la RLC 11 ha desglosado ese segundo párrafo, introduciendo un nuevo art. 56.1.a), en el que explicita que se trata de "[L]as acciones tendentes a *recuperar* los bienes *vendidos a plazos* o *financiados con reserva de dominio* mediante contratos inscritos en el Registro de Bienes Muebles".

Aunque enmarcada en una prohibición, se puede entender en sentido positivo, dado que una vez cumplidos los plazos y requisitos, reconoce al acreedor cuyos bienes figuran en un contrato inscrito la posibilidad de ejercitar las acciones para recuperarlos. Se trata de la misma acción que recoge el art. 16.2 LVP 98, cuyo funcionamiento se ha analizado *ut supra*, por lo que en el caso de la acción recuperatoria, la legislación concursal es concordante con la legislación sustantiva de la reserva de dominio<sup>728</sup>. El derecho que concede la LC al vendedor reservista de

---

<sup>727</sup> ANDREU MARTÍNEZ, B., *La reserva de dominio en el concurso*, Comares, Granada, 2009, pg. 75, donde cita además jurisprudencia (menor).

<sup>728</sup> En el mismo sentido MARTÍNEZ ROSADO, J., *La compraventa a plazos...*, *loc. cit.*, pg. 208.

optar entre las acciones de cumplimiento y recuperatoria de los bienes, es similar al que le reconoce la LVP 98, por lo que simplemente traspassa al ámbito concursal un derecho del que ya disponía en la legislación especial.

Tampoco se aparta la Ley concursal de la LVP 98, que en su art. 10 recoge la acción resolutoria por incumplimiento del comprador que a su vez provoca la devolución de la cosa como consecuencia de la restitución recíproca de prestaciones, lo que incluye una cierta acción recuperatoria similar a la de la LC, pero resulta más amplia la acción resolutoria por requerir para su ejercicio “solo” la demora en el pago de dos plazos o del último de ellos y no que los contratos se hallen inscritos en el Registro de Bienes Muebles. La recuperación del bien es solo una consecuencia de la resolución contractual, no un fin en sí mismo y puede ser ejercitada aunque el contrato no esté inscrito.

No permite la LC la acción resolutoria más que para la falta de pago del precio aplazado en las ventas de inmuebles que deriven de condiciones explícitas inscritas en el Registro de la Propiedad (art. 56.1.b) LC).

La acción recuperatoria que menciona el art. 56.1.a) LC, aunque no lo diga, es la del art. 250.1.11º LEC que permite al vendedor, previa resolución del contrato, obtener la inmediata entrega del bien.

El art. 56.1.c) LC concede la misma acción recuperatoria para el caso de los bienes cedidos en leasing, exigiendo inscripción registral (RBM o de la Propiedad) o formalización en documento que lleve aparejada ejecución. Como diferencia, destacar que la LC permite al arrendador financiero recuperar el bien, pero no cobrar del importe obtenido en la subasta (realizar su valor).

Continúa el art. 56.2 LC indicando que las actuaciones ya iniciadas en ejercicio de las acciones a que se refiere el apartado anterior se suspenderán desde que la declaración del concurso conste en el correspondiente procedimiento y podrán reanudarse en los términos previstos en ese apartado, exceptuando el caso en que al tiempo de la declaración de concurso ya estuvieran publicados los anuncios de subasta del bien o derecho afecto y la ejecución no recaiga sobre bienes o derechos necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor, se ha aclarado por la RLC 11 indicando, que se suspenderán desde que la declaración del concurso, sea o no firme, aunque ya estuvieran publicados los anuncios de subasta del bien o derecho. Sólo se alzarán la suspensión de la ejecución y se ordenará que continúe cuando se incorpore al procedimiento testimonio de la resolución del juez del concurso que declare que los bienes o derechos no están afectos o no son necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor. Es decir, como en el art. 56.1 LC., el dato relevante es la vinculación de los bienes al negocio del deudor y ser imprescindible para su continuidad, no en vano, el título del art. 56 ha sido modificado por la RLC 11, pasando de “Paralización de ejecuciones de garantías reales”, al más completo de “Paralización de ejecuciones de garantías reales y acciones de recuperación asimiladas”.

Durante el período de paralización de las acciones y actuaciones, la administración concursal podrá comunicar a los titulares de los créditos con privilegio especial que opta por atender su pago con cargo a la masa y sin realización de los bienes y derechos afectos, teniendo que

satisfacer de inmediato la totalidad de las cuotas por plazos de amortización e intereses vencidos y asumiendo la obligación de atender los sucesivos como créditos contra la masa (arts. 56.3, 61.2 y 155.2 LC). Medida excepcional en defensa de bienes que tendrán que ser necesarios para la continuación del negocio, que altera la prelación de créditos y que supone ventajas para los beneficiarios de la reserva de dominio por permitirles cobrar sus créditos a su vencimiento sin perder ningún derecho, garantía, ni prelación<sup>729</sup>. En caso de incumplimiento, se realizarán los bienes y derechos afectos para satisfacer los créditos con privilegio especial.

Todo lo dicho respecto a la ejecución de la garantía tras la declaración de concurso, no afectará al caso de que el concursado tenga la condición de tercer poseedor del bien objeto de ésta (arts. 56.4 LEC), previsión similar a la recogida en el art. 16.3 LVP 98, por lo que las acciones contra el bien vendido a plazos con reserva de dominio no se verán paralizadas o suspendidas. La solución arbitrada por la LC es coherente con la filosofía que mantiene de equiparar los derechos del vendedor reservista dentro y fuera del concurso, aunque parte de la doctrina la critica por ir en contra de otro de los objetivos de la ley, como es el de la conservación del patrimonio del concursado<sup>730</sup>.

El inicio o reanudación de acciones de ejecución de garantías reales o recuperatorias (art. 57 LC) se someten a la jurisdicción del juez de concurso, quien ostenta la competencia exclusiva respecto a cualquier ejecución sobre los bienes del deudor, con independencia del órgano que lo ordene, y quien podrá acordar sobre su procedencia de acuerdo con las normas procesales que correspondan y, en su caso, acordará su tramitación en pieza separada.

Establece la misma regulación de las acciones para recuperar los bienes vendidos con reserva de dominio (e inscritos) a las de ejecución de las garantías reales, con un procedimiento similar de paralización o suspensión de la ejecución.

Si entre las opciones de convenio o liquidación, se opta por ésta última, los acreedores que antes de la declaración de concurso no hubieran ejercitado estas acciones perderán el derecho de hacerlo en procedimiento separado. Las actuaciones que hubieran quedado suspendidas como consecuencia de la declaración de concurso se reanudarán, acumulándose al procedimiento de ejecución colectiva como pieza separada. Parece una forma de “primar” al acreedor diligente que ha ejercitado acción recuperatoria o de ejecución antes de producirse la situación concursal, situación que le provoca la suspensión de actuaciones, pero cuando se reanudan, se tramitarán en pieza separada.

---

<sup>729</sup> Excepto en lo que le afecta la modificación operada por la Ley 9/2015 de medidas urgentes en materia concursal (LMUC 2015), en el art. 155 LC por la que se imponen límites en el valor de la garantía, con un método de cálculo que incorpora en el art. 94 LC. En el art. 155.5 LC de nueva redacción, recoge que el acreedor privilegiado “hará suyo el montante resultante de la realización en cantidad que no exceda de la deuda originaria, correspondiendo el resto, si lo hubiere, a la masa activa del concurso”.

<sup>730</sup> PANTALEÓN PRIETO, F., *óp. cit.*, pgs. 510-511, nota 25, considera que debería ser obvio que la paralización o suspensión de las garantías frente al concursado tendría que producirse en los mismos términos sea deudor o no del crédito garantizado, porque la paralización de las ejecuciones no tiene nada que ver con el carácter concursal del crédito, sino que trata de evitar el desmembramiento de la empresa, manteniendo abierta la posibilidad de una explotación de su patrimonio que maximice su valor en beneficio del conjunto de acreedores, mediante reestructuración mediante convenio, enajenación unitaria, etc.

Una vez producidos los hitos que permiten levantar la paralización o suspensión de acciones, es decir cuando vuelven a poder iniciarse o reanudarse las actuaciones, no podrán ser suspendidas de nuevo por razón de vicisitudes propias del concurso. Se entiende que bastante sacrificio han asumido los acreedores en interés del concurso y es consecuencia lógica del derecho de ejecución separada que se les reconoce.

El derecho de separación “indirecta” que concede el art. 56 al vendedor de un bien con reserva de dominio, no deben confundirse con el derecho de separación recogido en el art. 80 LC por el que los bienes de propiedad ajena que se encuentren en poder del concursado serán entregados por la administración concursal a sus legítimos titulares, a solicitud de éstos, dado que exige que sobre los mismos no tenga el deudor derecho de uso, garantía o retención. Por otra parte parece ilógico que el art. 56 LC exija la inscripción del contrato y se pueda alcanzar el mismo efecto sin inscribir conforme al art. 80<sup>731</sup>.

Si el bien vendido con pacto de reserva de dominio a recuperar no se encuentra en la masa, por destrucción, pérdida o disposición incorrecta por el comprador, puede ocurrir que el bien se encuentre inscrito en el RBM o que no. En el primer caso, de existir el bien, no hay problema para su recuperación a través del art. 16.3 LVP 98, y de haberse perdido o destruido, en principio pierde la posibilidad de recuperar el bien, como sucede en el caso general de que el comprador no esté en concurso (dejando al margen otras posibles consecuencias para el comprador, como el declarar el concurso culpable art. 164 LC, o las indemnizaciones que correspondan derivadas de su responsabilidad civil que tendrá derecho a cobrar a su costa el vendedor, o del seguro (si el bien estaba asegurado). Si la pérdida o destrucción se produce tras la declaración del concurso se podrán pedir responsabilidades a los administradores, en virtud de los arts. 36.1 y 43.1 LC.

## 12.5 Carácter privilegiado del crédito (art. 90.1.4º)

La LC clasifica los créditos en tres clases, privilegiados, ordinarios y subordinados (art. 89.1 y .2 LC) y los primeros a su vez, en créditos con privilegio especial, si afectan a determinados bienes o derechos, y créditos con privilegio general, si afectan a la totalidad del patrimonio del deudor. Entre los créditos con privilegio especial recogidos en el art. 90 LC aparecen en el apartado .4º, “Los créditos por cuotas de arrendamiento financiero o plazos de compraventa con precio aplazado de bienes muebles o inmuebles, a favor de los arrendadores o vendedores y, en su caso, de los financiadores, sobre los bienes arrendados con reserva de dominio, con prohibición de disponer o con condición resolutoria en caso de falta de pago”<sup>732</sup>. Una vez

---

<sup>731</sup> CARRASCO PERERA, *Los derechos...*, cit., pg. 180, indica que no puede el titular de la reserva de dominio “...ampararse en el art. 80 LC para conseguir “por vía de separación” un efecto que le permita escaparse de la sujeción al art. 56.1.II”.

<sup>732</sup> Por un lapsus producido en la tramitación parlamentaria, citado reiteradamente por la doctrina, por todos, PANTALEÓN PRIETO, F., cit., pgs. 520 ss, especialmente en nota 49, del texto que aparecía en el Proyecto de Ley (en su art. 89.1.4 que se corresponde con este), al que finalmente pasó como Informe de la Ponencia del Congreso se extraviaron las palabras “o vendidos”, entre “bienes arrendados” y “con reserva de dominio”, lo que le da sentido, ya que sin ellas la literalidad de la norma pierde el sentido. En su tramitación parlamentaria no se advirtió el desliz, aprobándose de la forma citada. La RLC restauró el

corregido por la RLC, el apartado 4º queda: “Los créditos por cuotas de arrendamiento financiero o plazos de compraventa con precio aplazado de bienes muebles o inmuebles, a favor de los arrendadores o vendedores y, en su caso, de los financiadores, sobre los bienes arrendados o *vendidos con reserva de dominio*, con prohibición de disponer o con condición resolutoria en caso de falta de pago”. Aunque para que los créditos disfruten del privilegio especial, la respectiva garantía deberá estar constituida con los requisitos y formalidades previstos en su legislación específica para su oponibilidad a terceros, salvo que se trate de hipoteca legal tácita o de los refaccionarios de los trabajadores.

Cabía la duda de si el privilegio especial cuando mencionaba “los plazos de compraventa con precio aplazado de bienes muebles...” se refería únicamente al crédito por el importe de las cantidades aplazadas o a la totalidad de la deuda con el vendedor, incluyendo los importes debidos por el comprador en todos los conceptos: cláusulas penales, intereses remuneratorios y moratorios, indemnizaciones por daños y perjuicios, etc., en nuestra opinión parecía más correcta la segunda opción, dejando a salvo que por ser necesario el bien para la continuidad del negocio puedan paralizarse temporalmente las acciones. La razón la encontrábamos en el art. 92.3 LC donde al calificar los créditos subordinados, excluye los relativos a recargos e intereses de cualquier clase, incluidos los moratorios, que correspondan a créditos con garantía real hasta donde alcance la respectiva garantía. Y considerábamos incluida la reserva de dominio en ese concepto, por una parte porque no existe mayor garantía real que la propiedad y segundo porque de otra forma parece que se prima al comprador fallido a que no pague los plazos a medida que van venciendo, porque sale gratis. Obtendría una financiación sin coste a cargo del vendedor<sup>733</sup>. Pero es una duda que ha desaparecido, dado que la LMUC 2015 ha venido a darnos la razón al sustituir la referencias a los “créditos por cuotas” o por “plazos”, por un concepto mucho más claro de “créditos por *contratos* de arrendamiento financiero o de compraventa con precio aplazado de bienes muebles...”, inclusivo de todos los demás.

La reforma de la LC operada por la LMUC 2015 supone un importante cambio al introducir previsiones relativas a la valoración de las garantías, por las que, por una parte impone límites a dicho valor y por otra introduce la necesidad de realizar una tasación o informe pericial sustitutivo, lo que puede afectar al titular de la reserva de dominio para el caso de querer ejecutar el bien.

Con el argumento manifestado en la E. de M. de mantener principios razonables desde el punto de vista económico, pretende la Ley obtener el verdadero valor de una garantía mediante una fórmula, impecable desde ese punto de vista<sup>734</sup>, pero que no lo es tanto si en función de una regla que denominan de prudencia, aplican una reducción del diez por ciento al valor razonable del bien sobre el que esté constituida antes de empezar a operar, justificado

---

texto original del proyecto, pero hasta entonces, la doctrina se inclinaba por interpretar la frase como si las palabras se hubiesen repuesto.

<sup>733</sup> De diferente opinión CARRASCO PERERA, *Los derechos...*, cit., pgs. 152, 155 ss, quien fundándose en la literalidad del precepto considera créditos ordinarios a los indemnizatorios, intereses de demora, costas, etc. aunque anticipa una cierta litigiosidad por lo indefinido de la norma.

<sup>734</sup> “Valor garantía = valor razonable - importe de los créditos pendientes preferentes sobre el bien”.

en los costes transaccionales que tendría que soportar el vendedor en caso de ejecución<sup>735</sup>. Considera que dicho punto de vista económico coincide con las reglas vigentes en nuestro derecho acerca de la purga de las garantías posteriores, del mantenimiento de las preferentes y de la atribución del eventual sobrante en caso de ejecución por parte de alguno de los titulares de garantías reales.

Como se trata de dos derechos diferentes que ostenta el vendedor, el derecho de crédito por la parte pendiente de pago y el derecho de propiedad que en este caso del art. 90 LC actúa o tiene la función de garantía, puede pensarse que al determinar el valor de la garantía no supone un recorte del derecho del crédito garantizado, pero habrá casos que no suceda así<sup>736</sup>, en los que la nueva regulación supone una quita legal (encubierta).

Incorpora la reforma un art. 90.3 LC por el que limita el alcance del privilegio especial a la parte del crédito que no exceda del valor de la respectiva garantía que conste en la lista de acreedores, calculada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 94.5 LC que también es nuevo.

En el art. 94 LC que regula la estructura y contenido de la lista de acreedores incorpora un epígrafe .5 por el que a los efectos del artículo 90.3 LC, para determinar el importe hasta el que puede llegar el privilegio especial, se expresará el valor de las garantías constituidas en aseguramiento de los créditos que gocen de privilegio especial mediante la fórmula citada, sin que en ningún caso el valor de la garantía pueda ser inferior a cero, ni superior al valor del crédito privilegiado ni al valor de la responsabilidad máxima hipotecaria o pignoratícia que se hubiese pactado. Para ciertos tipos de bienes plantea unas reglas de lo que se entiende por valor razonable a esos exclusivos efectos<sup>737</sup>, mediante informes o valoraciones cuyo coste será liquidado con cargo a la masa y deducido de la retribución de la administración concursal salvo que el acreedor afectado solicite un informe de valoración contradictorio, que deberá emitirse a su costa.

Para no alterar las garantías registradas ni las reglas establecidas para su ejecución, introducen una modificación en el art. 155 estableciendo que cuando se ejecuten bienes o derechos afectos a un crédito con privilegio especial, el acreedor privilegiado se hará con el montante total obtenido que no exceda del crédito originario.

A la administración concursal le corresponde determinar la inclusión o no en la lista de acreedores de los créditos puestos de manifiesto en el procedimiento, salvo que se trate de créditos reconocidos por laudo o por resolución judicial, aunque no sean firmes, los que consten en documento con fuerza ejecutiva y los asegurados con garantía real inscrita en registro público (entre otros) que son de inclusión obligatoria. Aun así, podrá la administración concursal en juicio ordinario y dentro del plazo para emitir su informe, los convenios o

---

<sup>735</sup> Con la reducción citada la fórmula queda: "Valor garantía = 90 % del valor razonable - importe de los créditos pendientes preferentes".

<sup>736</sup> Cuando al aplicar el diez por ciento de reducción al valor de la garantía el resultado no alcance al importe del crédito pendiente.

<sup>737</sup> El resultante del informe emitido por una sociedad de tasación en los bienes inmuebles, del precio medio ponderado en valores mobiliarios, del informe emitido por experto independiente para el resto de bienes o derechos, salvo para el caso del dinero o depósitos de liquidez inmediata.



procedimientos arbitrales en caso de fraude y la existencia y validez de los créditos consignados en título ejecutivo o asegurados con garantía real.

La LC reconoce la prelación de los créditos sobre los bienes vendidos (o financiados) con reserva de dominio si cumplen los requisitos y formalidades exigidos en su legislación específica para su oponibilidad a terceros, se entiende que requisitos de publicidad, extendiendo el régimen previsto para las garantías reales a otras figuras, entre las que se encuentra la reserva<sup>738</sup>. Aplica un tratamiento unitario a los créditos derivados de contratos relacionados con el aplazamiento de pago, dando igual que se trate de bienes muebles o inmuebles, ventas a plazos o *leasing*, se encuentren bajo el régimen de una legislación especial o no, siempre que se haya incluido una cláusula de reserva de dominio (o prohibición de disponer o condición resolutoria explícita en caso de impago).

De lo anterior se deduce que respecto a los contratos sometidos a la LVP 98 la inscripción registral es un requisito indispensable para disfrutar del privilegio, mientras que para los contratos de compraventa con reserva de dominio fuera del ámbito de la LVP 98<sup>739</sup>, no es necesaria la inscripción para la oponibilidad a terceros, siendo aplicables los principios propios de nuestro ordenamiento y la jurisprudencia anterior a la LVP 65 (mantenida con posterioridad para los contratos fuera de su ámbito<sup>740</sup>), que como recordamos exigía la constancia en documento privado de fecha cierta (arts. 1218 y 1227 Cc).

El pago de los créditos con privilegio especial, se hará con cargo a los bienes y derechos afectos con independencia de si son objeto de una ejecución separada o colectiva.

Si un mismo bien se encontrase afecto a más de un crédito con privilegio especial, los pagos se realizarán conforme a la prioridad temporal, es decir su fecha de constitución, que para cada crédito resulte del cumplimiento de los requisitos y formalidades previstos en su legislación específica para su oponibilidad a terceros y si la garantía sobre dicho bien está constituida en proindiviso, el valor de la garantía correspondiente a cada acreedor será el resultante de aplicar al valor total del privilegio especial la proporción que en el mismo corresponda a cada uno de acuerdo con las normas del proindiviso. Cuando la garantía a favor de un mismo

---

<sup>738</sup> Se trata de figuras que utilizan la propiedad con finalidad de garantía como son, el leasing, la reserva de dominio, la prohibición de disponer, o la condición resolutoria expresa, enumeradas en el art. 90.1.4º LC, a las que se refiere PEÑA BERNARDO DE QUIRÓS, M., *Derechos reales...*, ob. cit., pgs. 391 a 393, como garantías reales atípicas, por estar desprovistas de regulación específica o contar con una regulación incompleta.

<sup>739</sup> Dada la capacidad de atracción de la LVP 98 (art. 3.II) puede pensarse que serán pocos los contratos que queden fuera de su ámbito, pero sin afán de exhaustividad, entre ellos se encuentran por una parte algunos de los excluidos en la propia Ley, como son los que el aplazamiento de pago sea inferior a tres meses o las ventas y créditos para financiarlas efectuadas sin ánimo de lucro, por otra dos grupos de contratos con dificultades especiales de encaje, como son las compraventas mercantiles que incluyan reservas de dominio (complejas) por tratarse de bienes destinados a la reventa y las ventas de bienes no corporales. La importancia que están alcanzando los bienes inmateriales como la propiedad intelectual, propiedad industrial, como el *software* u otros, dejan abierta la posibilidad de su transmisión con pacto de reserva, y más si se puede satisfacer la condición que en algunos momentos ha puesto la doctrina para cuestionar la validez de la figura, como es la posibilidad de inscribir su titularidad en un registro público.

<sup>740</sup> Entre otras, Sentencias del Tribunal Supremo de 19 de octubre 1982 (RJ 1982\5563), 19 de mayo 1989 (RJ 1989\3778), 16 de julio 1993 (RJ 1993\6450) y 23 de febrero 1995 (RJ 1995\1701).

acreedor recaiga sobre varios bienes, se sumará la resultante de aplicar sobre cada bien la regla prevista en el art. 94.5.I LC, sin que el valor conjunto de las garantías pueda del importe del crédito.

Como norma general se establece, que en cualquier estado del concurso la realización de los bienes afectos a créditos con privilegio especial, se hará en subasta (art. 155 LC).

Aunque se admite que el juez autorice, dentro del convenio y a solicitud de la administración concursal o del acreedor con privilegio especial, la venta directa o la cesión en pago o para el pago al acreedor privilegiado o a la persona que él designe, siempre que con ello quede completamente satisfecho el privilegio especial, o, en su caso, quede el resto del crédito reconocido dentro del concurso con la calificación que corresponda. Si la realización se efectúa fuera del convenio, el oferente deberá satisfacer un precio superior al mínimo que se hubiese pactado y con pago al contado, excepto si el concursado y el acreedor con privilegio especial manifiestan de forma expresa la aceptación por un precio inferior, siempre que se entienda que ese es su valor de mercado de acuerdo con la valoración actualizada realizada por entidad especializada para bienes muebles.

## **12.6 Imposibilidad de resolución si el comprador sigue cumpliendo (art. 201)**

Entre las normas que la LC recoge de Derecho Internacional Privado, la relativa a la reserva de dominio, puede ser aplicable en el derecho interno. El art. 201.2 LC indica que “[L]a declaración de concurso del vendedor de un bien con reserva de dominio que ya haya sido entregado y que al momento de la declaración se encuentre en el territorio de otro Estado no constituye, por sí sola, causa de resolución ni de rescisión de la venta y no impedirá al comprador la adquisición de su propiedad”.

Contempla una serie de premisas para que sea imposible la resolución o rescisión si el comprador sigue cumpliendo. Como que el bien haya sido entregado, lo que para los contratos bajo el ámbito de la LVP 98 es imprescindible para su perfección de acuerdo al art. 3, y para el resto, sin la entrega el comprador no está obligado a cumplir con el pago y en sentido contrario, el vendedor no tiene por qué entregar mientras el comprador no pague o garantice el pago, pudiendo oponerse a la entrega.

Como se trata del concurso del vendedor, que ha cumplido su obligación de entregar el bien y no queda más que se produzca el traspaso de la propiedad, lo que ocurrirá de forma automática con el pago del último plazo, ni la finalidad del contrato de compraventa ni la de la reserva de dominio tienen que verse afectadas por la declaración del concurso. El contrato permanece inalterado, el vendedor (o la administración concursal) puede exigir el cumplimiento y si el comprador deja de pagar, utilizar los mismos remedios que si no hubiese

concurso. Pero si el comprador sigue atendiendo sus compromisos de pago, el concurso no puede frustrar su derecho de expectativa<sup>741</sup> a adquirir la propiedad.

El vendedor podrá seguir cobrando los plazos pendientes, pero no solicitar la resolución contractual mientras el comprador pague puntualmente, ni realizar cualquier otro acto que pueda impedir la adquisición de la propiedad. Disfruta de los mismos derechos que tenía antes de la declaración de concurso. Lo contrario produciría una enorme inseguridad en el tráfico e importantes perjuicios al comprador que cumple.

Podría pensarse que si el vendedor mantiene el dominio puede interesar, en beneficio de la masa, conseguir la devolución del bien vendido, por haberse revalorizado o por otros motivos, pero no puede olvidarse que la reserva de propiedad tiene como límite el incumplimiento del deudor, solo opera en caso de impago. Lo contrario enriquecería a la masa a costa del comprador cumplidor.

Coincide con la normativa que desde el punto de vista del Derecho internacional, hemos visto con anterioridad en el epígrafe de *Insolvencia, morosidad y sus consecuencias*<sup>742</sup>.

Aunque el art. 201.2 LC se refiere al derecho internacional, no parece que exista inconveniente para interpretar que si el bien se encuentra en territorio español la solución sería la misma, es decir, extender su aplicación al derecho interno<sup>743</sup>. En algún ordenamiento inmediatamente contiguo como es en el Fuero Nuevo (Compilación del Derecho Civil de Navarra), cuando con respecto a las ventas con pacto de reserva de dominio, se refiere a los efectos de la misma, la Ley 483.III, indica que para los casos de concurso o quiebra del vendedor, quedará a salvo el derecho del comprador para adquirir la propiedad mediante pago íntegro del precio en los plazos convenidos. Como puede observarse la solución es la misma que en la LC, y en el resto de normas de derecho internacional.

Entre los preceptos de la Ley, el art. 201.1 introduce una norma de Derecho internacional privado al establecer los efectos del concurso sobre los bienes vendidos con reserva de dominio si se encuentran en un Estado distinto del de su declaración, cuando se trata del concurso del comprador, indicando que los derechos del vendedor se regirán por la Ley del Estado en que se encuentren<sup>744</sup>.

---

<sup>741</sup> El derecho de expectativa como derecho de alcance real, como hemos visto *ut supra* (cfr. Parte II, 2.2.4) es un concepto de la doctrina alemana que asegura la consolidación del dominio siempre que se continúen los pagos y que aunque no se haya trasladado al Ordenamiento español, permite al comprador situarse en una posición inatacable por la administración concursal. ¿Supone esa situación una posición de dominio de alcance real? Opinamos que no, pero para el efecto es indiferente.

<sup>742</sup> Especialmente recogida en el art. 7.2 del Reglamento del Consejo de 29 de mayo de 2000, (CE) 1346/2000, sobre Procedimientos de Insolvencia.

<sup>743</sup> CARRASCO PERERA, *Los derechos...*, *loc. cit.*, pgs. 161, alcanza a concluir "...que el Derecho interno español ha provisto de una regla material al conflicto planteado, que aunque inicialmente haya sido concebida para los casos en que el bien sujeto a reserva se encuentra en otro Estado distinto..." "...no solo es una norma material de Derecho español, sino que además es norma imperativa de aplicación directa..."

<sup>744</sup> Sigue lo establecido en el art. 7 del Reglamento del Consejo de 29 de mayo de 2000, (CE) 1346/2000, sobre Procedimientos de Insolvencia, analizado *ut supra*.

## 12.7 Contratos bilaterales pendientes de ejecución por ambas partes

Menciona la LC, por una parte, que en los contratos vigentes, cuando al momento de la declaración del concurso una de las partes hubiera cumplido íntegramente sus obligaciones y la otra no, por faltar el cumplimiento total o parcial de las recíprocas a su cargo, el crédito que corresponda se incluirá, según proceda, en la masa activa o en la pasiva del concurso, y por otra parte, que por sí sola, la declaración de concurso no afectará a la vigencia de los contratos con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento tanto a cargo del concursado como de la otra parte, realizándose con cargo a la masa las prestaciones a que esté obligado el concursado. Y por último que se tendrán por no puestas las cláusulas, tan habituales en los contratos de adhesión de vendedores a plazos y de financiadores, que establezcan la facultad de resolución o la extinción del contrato por la sola causa de la declaración de concurso de cualquiera de las partes (art. 61 LC 2003). La Ley, a pesar de primar la continuidad de la vigencia del contrato, permite que los administradores concursales (o el concursado, en caso de intervención) si lo estiman conveniente puedan solicitar al Juez la resolución del mismo. El procedimiento judicial para su tramitación ha sufrido ligeras modificaciones, no sustanciales, en la RLC de 2011. En esencia, si hay acuerdo de las partes, se resuelve el contrato y si no el Juez decide sobre la resolución, y las restituciones que procedan e indemnización, en su caso.

Se plantea la duda de en cuál de las situaciones se encuentra un contrato de compraventa a plazos con reserva de dominio. Así como parece claro que está pendiente de ejecución por parte del comprador, dado que si hubiera pagado la totalidad del precio, el contrato se habría consumado y transmitido la propiedad, puede parecer dudosa la posición del vendedor, extremo sobre el que la doctrina no se pone de acuerdo. Las posturas son:

. El vendedor ha cumplido totalmente con la entrega y saneamiento por lo que no existe prestación pendiente<sup>745</sup>. No entienden la transmisión de la propiedad como obligación (autónoma) del vendedor, consideran que se produce o en el momento de la entrega (Teoría de la condición resolutoria y de la prendaria o real) por encontrarse implícita en el mecanismo del contrato de compraventa, o en el peor de los casos se produciría *ipso iure*, sin intervención de la voluntad del vendedor, al realizarse el último pago (teoría de la condición suspensiva llevada a sus últimas consecuencias).

. Si existe un pacto de reserva de dominio, la transmisión de la propiedad, se configura como una obligación del vendedor, por lo que no ha cumplido su obligación, se mantiene pendiente, hasta que no recibe el importe completo adeudado<sup>746</sup>. Cumple aquí recordar lo explicado sobre la perfección y ejecución o consumación del contrato: la celebración del contrato de compraventa con reserva, no obstante vincular a comprador y vendedor en una serie de obligaciones más o menos amplias, y a pesar de que la consecuencia natural sea la transmisión del dominio, no concluye que del simple

---

<sup>745</sup> MARTÍNEZ ROSADO, *cit.*, pgs. 187 ss., CARRASCO PERERA, *Los derechos...*, *cit.*, pg. 167.

<sup>746</sup> Volvemos al eterno problema doctrinal de si la transmisión de la propiedad es una obligación del vendedor o solo una consecuencia o efecto del contrato de compraventa.

consentimiento se produzca el efecto real de transferencia<sup>747</sup>. No debe olvidarse que el vendedor responde no solo por evicción de la privación de la cosa, sino que también debe velar por el mantenimiento de la posesión legal y pacífica del bien (art. 1475.1 Cc) y por el buen fin del negocio que no es otro que la adquisición de la propiedad por el comprador, eso sí, una vez finaliza de pagar el precio<sup>748</sup>. Ese conjunto de obligaciones explícitas (recogidas en el Cc) e implícitas del vendedor completan el contenido jurídico del contrato, siendo el comprador el acreedor de las mismas. El resultado previsto por el contrato que consiste en que el comprador adquiera la propiedad no se produce con la simple entrega realizada por el vendedor, ni con ella ha cumplido con todas sus obligaciones y agotado sus deberes, sino que ha de procurar al comprador el “resultado” o fin del negocio, y hasta entonces el contrato ha de entenderse con obligaciones recíprocas pendientes de cumplimiento por ambas partes<sup>749</sup>.

Estamos más de acuerdo con la segunda postura, ya que el deber de transmitir el dominio al que se compromete el vendedor, no tiene por qué ser instantáneo, no tiene por qué producirse en el momento de prestar el consentimiento, sobre todo si se ha condicionado al pago del precio; las partes han pactado que el traspaso de la propiedad queda pendiente y es la vinculación de la prestación del vendedor a la condición impuesta lo que provoca que su obligación esté pendiente de cumplimiento.

## 12.8 Rehabilitación del contrato

En consonancia con los objetivos de la Ley manifestados en la E. de M., se establecen fórmulas flexibles en interés del concurso y sin perjuicio de los de la contraparte para permitir la rehabilitación de contratos de adquisición de bienes con precio aplazado (y otros) afectados por incumplimientos del deudor concursado, materializadas en el art. 69 LC que recoge que cuando la resolución del contrato se haya producido dentro de los tres meses precedentes a la declaración de concurso, la administración concursal, por su iniciativa o a instancia del concursado, podrá rehabilitarlos.

Afecta a los contratos de adquisición de bienes muebles o inmuebles con contraprestación o precio aplazado, incluyan una cláusula de reserva de dominio o no.

Impone además unas condiciones como que lo notifique al vendedor antes de que finalice el plazo para la comunicación de créditos, satisfaga o consigne la totalidad de las cantidades debidas en el momento de la rehabilitación y asuma los pagos futuros con cargo a la masa. Se

---

<sup>747</sup> MIQUEL GONZÁLEZ, J. M<sup>a</sup>., “Algunos problemas de la responsabilidad por la trasmisión de la propiedad en la compraventa”, *Revista de Derecho: División de Ciencias Jurídicas de la Universidad del Norte*, nº 26, Barranquilla (Colombia), 2006, pgs. 237 ss., recuerda que *de lege lata*, de acuerdo al modelo del Código civil, el vendedor no está obligado a transmitir la propiedad en el contrato de compraventa; “...debe poner todos los medios para transmitir la cosa y, si es propietario, producirá el resultado de la “adquisición de la propiedad” por parte del comprador”. Pero “puede afirmarse que no existe en el Código civil una obligación de resultado o estricta de transmisión de la propiedad”.

<sup>748</sup> RIVERA FERNÁNDEZ, *cit.*, pg. 95.

<sup>749</sup> MIQUEL GONZÁLEZ, J. M<sup>a</sup>., *La reserva...*, *óp. cit.*, 2012, pgs. 202 ss.

entiende por cantidades debidas las que se encuentran pendientes de pago por el concursado hasta el momento de la rehabilitación, lo que incluye las cantidades vencidas cuyo impago motivó la resolución, las que hayan vencido desde entonces hasta el momento, más el resto de gastos producidos por el retraso: intereses moratorios, indemnizaciones,...

Si se vuelve a incumplir el contrato rehabilitado, el acreedor tiene derecho a resolverlo sin posibilidad de ulterior rehabilitación, bastantes perjuicios ha provocado la rehabilitación al vendedor, motivo por el que la LC pretende evitar que se los vuelva a poder ocasionar.

Existe la posibilidad de oposición a la rehabilitación por parte del transmitente, si con anterioridad a la declaración de concurso, hubiese iniciado el ejercicio de las acciones de resolución del contrato o de restitución del bien transmitido, con la opción prevista en el art. 250.1.11º LEC o con la prevista en el 10 LVP 98, o cuando, con la misma antelación, hubiese recuperado la posesión material del bien por cauces legítimos y devuelto o consignado en lo procedente la contraprestación recibida o cuando hubiese realizado actos dispositivos sobre el mismo en favor de tercero, lo que habrá de acreditar suficientemente si no constare a la administración concursal. Para que la rehabilitación no perjudique a terceros, debe entenderse que el tercer adquirente lo es de buena fe y a título oneroso, con el que se incumpliría el contrato en caso de rehabilitación.

Por lo tanto, puede ocurrir que aunque el vendedor, en aplicación del art. 16.2 LVP 98, tras el requerimiento notarial preceptivo, hubiera recuperado la posesión del bien antes de declararse el concurso, se puede entender o que la administración concursal tiene derecho a rehabilitar el contrato de compraventa resuelto o que en tanto la recuperación no haya provocado la extinción del contrato pueda recuperar la posesión pagando los plazos vencidos y comprometiéndose a pagar los futuros como deudas de la masa. Aunque teniendo en cuenta las posibilidades de oposición más parece que la rehabilitación quede limitada a las resoluciones extrajudiciales, en las que el vendedor no haya recuperado el bien, o recuperándolo no devolvió la contraprestación, ni lo haya transmitido a un tercero.

Si el vendedor, en el mismo caso anterior (art. 16.2 LVP 98), en que antes de declararse el concurso ha realizado el oportuno requerimiento notarial, pero no ha recuperado la posesión del bien, puede aplicarse el art. 56 LC por no haberse resuelto el contrato.

## **12.9 Acciones de reintegración en sustitución a la retroacción**

Con respecto a los actos realizados por el deudor en el período sospechoso por su proximidad a la declaración de concurso, la LC da un nuevo tratamiento a lo que en la E. de M. denomina difícil tema de los efectos de dichos actos sobre éste. El perturbador sistema de retroacción del concurso se sustituye por unas específicas acciones de reintegración destinadas a rescindir los actos perjudiciales para la masa activa, perjuicio que en unos casos la Ley presume y en los demás habrá de probarse por la administración concursal o, subsidiariamente, por los acreedores legitimados para ejercitar la correspondiente acción.

Entre las medidas que la LC incluye en defensa del patrimonio del concursado está el impedir que los actos realizados por el deudor con anterioridad a la declaración del concurso si han ocasionado un perjuicio a sus acreedores, sean declarados ineficaces, con lo que los bienes o derechos afectados vuelvan a su patrimonio. Para ello regula en el Capítulo IV, que trata de “los efectos sobre los actos perjudiciales para la masa activa”, las acciones tendentes a la reintegración (art. 71 LC).

Primero, marca un plazo límite de retroacción de dos años, a partir de la declaración del concurso y dentro del cual serán rescindibles los actos perjudiciales para la masa activa realizados por el deudor, aunque no hubiere existido intención fraudulenta. Período legalmente predeterminado y que para el caso que no ocupa, dejaría inatacable cualquier compraventa con reserva realizada o inscrita antes de los dos años fijados.

Después, indica cuales son los actos que considera perjudiciales, al presumir el perjuicio patrimonial cuando se trate de actos sobre los que se sospeche que pueda existir fraude de acreedores, entre otros, los de disposición a título gratuito, los de extinción de obligaciones sin cobertura de garantía real con vencimiento posterior a la declaración del concurso (estos dos casos no admiten prueba en contrario), los de constitución de garantías reales a favor de obligaciones preexistentes o de las nuevas contraídas en sustitución de aquéllas, los de extinción de obligaciones que cuenten con garantía real y cuyo vencimiento sea posterior a la declaración del concurso (aunque admiten prueba en contrario). No es necesaria la intención fraudulenta, solo que provoquen una disminución patrimonial del concursado.

De las anteriores hipótesis se deduce que la reserva de dominio puede verse afectada por la retroacción si las partes celebraron el contrato en el que se incluye durante los dos años anteriores, si se considera que la operación perjudica a la masa activa. La duda se plantea en trasladar el concepto genérico de “perjuicio patrimonial” al caso concreto. Existen dos prescripciones contradictorias en el art. 71 LC, la recogida en el punto 3.4., por la que cuando se trate de actos no comprendidos en los supuestos anteriores, el perjuicio patrimonial deberá ser probado por quien ejercite la acción rescisoria, lo que parece abrir su ámbito de aplicación, y la del punto 5.1<sup>º</sup>, por la que no podrán ser objeto de rescisión en ningún caso los actos ordinarios de la actividad profesional o empresarial del deudor realizados en condiciones normales. De lo que se deduce que el Juez del concurso deberá analizar cada caso, para decidir si puede considerarse perjudicial para la masa, no solo por haberse vendido por un precio sensiblemente superior o inferior al de mercado (supuesto concurso de comprador o vendedor), sino también cuando siendo el precio correcto, de mercado, si se trata de algún bien que deprecia el valor de los del resto del deudor<sup>750</sup>.

Los terceros adquirentes de bienes o derechos afectados por las acciones de reintegración gozan de la protección que derive, en su caso, de la buena fe, de las normas sobre irrevindicabilidad o del registro.

## **12.10 El *ius variandi* del vendedor**

---

<sup>750</sup> Por ej.: Una máquina integrada en la cadena de producción y de difícil sustitución, una patente, etc.

Si el contrato de compraventa se está desarrollando de acuerdo con lo pactado, el comprador atiende sus pagos puntualmente, es indiferente como hemos visto que se declare en concurso. Pero si el comprador ha dejado de pagar los plazos, puede ocurrir que lo haya hecho antes o después de la declaración del concurso.

Si el impago se produce con posterioridad, o aún producido antes, las acciones en defensa de su crédito las inicia el vendedor posteriormente, sabemos que puede optar de acuerdo con las normas concursales entre cobrar preferentemente con cargo al importe obtenido al realizar el bien o recuperar el mismo. Pero si el impago se produjo con anterioridad, el vendedor ha podido iniciar acciones tendentes a la resolución del contrato, la recuperación del bien o la exigencia de su cumplimiento y satisfacción del crédito, acciones que quedan paralizadas como consecuencia de la declaración de concurso. Ante esa situación, que como aspecto positivo tiene que le permite conocer unas circunstancias que hasta el momento desconocía, ¿puede el vendedor optar tras el cese de la paralización por una medida diferente a la utilizada inicialmente?.

Parece lógico admitir el *ius variandi* del vendedor, que como parte más débil conoce *ex novo* que su cliente se encuentra en situación de insolvencia, lo que puede influir en el resultado de las medidas que adopte, con lo que con esos nuevos datos le puede interesar cambiar su estrategia. Lo contrario puede favorecer al vendedor negligente que no ha actuado con anterioridad al concurso y ahora tiene la opción de elegir dentro del concurso<sup>751</sup>.

## 12.11 Consideraciones acerca de la naturaleza jurídica de la reserva en la LC

La Ley Concursal no se pronuncia de manera expresa sobre la naturaleza de la reserva de dominio. Cabe afirmar, incluso, que de la citada Ley no pueden extraerse argumentos a favor de una tesis u otra, pues puede defenderse que todas las teorías pueden apoyarse en alguno de sus artículos:

- . La tesis dominical, o teoría clásica, que entiende la reserva de dominio como una condición suspensiva del traspaso de la propiedad, es la que más se aproxima a las normas recogidas en los arts. 56.1.a) y 201 LC.
- . La teoría de la condición resolutoria, parece estar presente en en al art. 56 LC. Aunque referida a las ventas de inmuebles, cuando permite la acción de recuperación de los bienes vendidos que deriven de contratos inscritos en el RBM.
- . La tesis garantista de la reserva de dominio, que considera a la reserva de dominio como una garantía real tiene buen encaje en el art. 90 LC, al considerar el crédito del acreedor con reserva como un crédito privilegiado (art. 90.1.4º), al igual que el resto de créditos garantizados con garantías reales mobiliarias.

---

<sup>751</sup> También considera legítimo el *ius variandi* del vendedor CARRASCO PERERA, *Los derechos de garantía...*, cit., 2008, pg. 173.



## 12.12 Conclusiones

Contempla la Ley la eficacia recuperatoria de la reserva de dominio en bienes muebles, cuando está inscrita en el RBM (art. 56), transmitiendo al Derecho concursal los principios de la LVP 98 (art. 15.1) y considerándola de manera implícita como una garantía asimilable a las garantías reales mobiliarias (arts. 90 en cuanto a la ejecución privilegiada del bien) o equiparable a una condición suspensiva (art. 201).

La LC intenta por todos los medios defender el interés del concurso primando la continuidad del negocio y para equilibrar los esfuerzos exigidos a los acreedores, concede un trato más beneficioso a los que han mostrado mayor diligencia consiguiendo mayores garantías, aunque en el caso de la reserva de dominio de bienes muebles, el plazo marcado de espera de un año resulta excesivo debido a la depreciación acelerada de dichos bienes, lo que les puede resultar muy perjudicial y no comparable con el sacrificio que se impone a los acreedores con otro tipo de garantías como las reales, sobre todo sobre bienes inmuebles que no se deprecian de la misma manera.

En todo caso, las menciones a que todo el sobrante del precio obtenido en las subastas (judicial o extrajudicial) o en el caso de la recuperación del bien por el vendedor, a que todo el importe que exceda de una valoración realizada mediante tasación, se entregue al comprador o se lleve a la masa o se consigne judicialmente, no es argumento para no considerar verdadero propietario al vendedor, sino que se trata de una forma de evitar el pacto comisorio, prohibido por nuestro Derecho. Supone un veto o límite al pacto comisorio que, tal y como se plantea, se asemeja al pacto marciano<sup>752</sup>, por el que las partes acuerdan que de incumplirse la deuda, el acreedor recupera la propiedad de la cosa, pero abonando al deudor la diferencia entre su valor (calculado por medios objetivos y transparentes) y la deuda pendiente.

## 13 LEY 16/2011, DE CONTRATOS DE CRÉDITO AL CONSUMO

### 13.1 Introducción

Con la aprobación de la LCC 1995 se incorpora al ordenamiento interno la Directiva 87/102/CEE. Poco después la LVP 98 actualiza la LVP 65 acomodando sus normas a la LCC, delimita los contratos de compraventa a plazos y de crédito, regulando los primeros y remitiendo los segundos a la LCC con la voluntad de incrementar la protección de los consumidores. Buscaba la Directiva 87/102/CEE el armonizar las normas legales de los Estados miembros, pero sin impedir conservar o adoptar disposiciones más severas o exigentes para la

---

<sup>752</sup> Sobre el pacto marciano, ver: FELIU REY, M., *cit.*, pgs. 88-95 y CÁMARA LAPUENTE, S., “Operaciones fiduciarias o trusts en Derecho español”, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, nº 654, Septiembre-Octubre 1999, pgs. 1802-1806, disponible en <http://vlex.com/vid/operaciones-fiduciarias-trusts-derecho-327427>.

protección del consumidor. De los informes y consultas realizados se deduce que no se cumplen los propósitos<sup>753</sup> y provoca la propuesta de elevar el grado de protección de los consumidores mediante Directivas. Es por lo que el Parlamento Europeo y el Consejo promulgan la Directiva 2008/48/CE del, de 23 de abril de 2008, relativa a los contratos de crédito al consumo, por la que se deroga la Directiva 87/102/CEE, de obligada trasposición antes de la fecha fija recogida en su art. 27<sup>754</sup>, y que indica que los Estados deben aplicar sus disposiciones a partir de ese momento. A diferencia de la Directiva 87/102/CEE, derogada, que era una *Directiva de mínimos*, la nueva, pretende expresamente que todos los consumidores europeos se beneficien de un equivalente y elevado nivel de protección de sus intereses, con el que garantizar un auténtico mercado interior (Considerandos 7 y 9). Es una *Directiva de máximos*, con un contenido imperativo básico que obliga a los Estados a armonizar sus disposiciones nacionales, prohibiendo el mantenimiento o la adopción de normas diferentes<sup>755</sup>, si bien tal restricción no impide mantener o adoptar normas nacionales en caso de que no existan disposiciones armonizadas, como ha sido el caso en España, donde la Ley que transpone la Directiva incluye normas sobre materias que no son objeto de armonización como ocurre con la oferta vinculante, la eficacia de los contratos vinculados a la obtención de un crédito o el cobro de lo indebido.

La información normalizada europea sobre el crédito al consumo y, en concreto, la tasa anual equivalente (TAE) calculada de forma idéntica en toda la Unión Europea, dotan al mercado crediticio de una mayor transparencia, permite la comparación de ofertas y aumenta las posibilidades de los consumidores de acogerse al crédito al consumo transfronterizo.

La Directiva adopta un concepto de contrato de crédito al consumo, que aunque básicamente no varía, es más amplio que en la anterior<sup>756</sup>, anticipando los derechos del consumidor a la

---

<sup>753</sup> De los informes y consultas a las partes interesadas que realiza la Comisión sobre la aplicación de la Directiva 87/102/CEE se desprende que existen diferencias sustanciales entre las legislaciones de los Estados miembros en el ámbito del crédito al consumo, debido a que éstas, además de utilizar los mecanismos de protección del consumidor previstos en la Directiva, utilizan otros en función de las distintas situaciones jurídicas o económicas nacionales existentes. Estas diferencias entorpecen el funcionamiento del mercado interior y reducen las posibilidades de los consumidores de acogerse directamente al crédito al consumo transfronterizo. En base al informe del año 1995, la Comisión, propone modificar la norma con el fin de adaptarla a la evolución de las técnicas financieras y elevar su nivel de protección del consumidor a la media de los Estados miembros.

<sup>754</sup> Art. 27.1 Directiva 2008/48/CEE: "Incorporación al Derecho nacional:

1. Antes del 12 de mayo de 2010, los Estados miembros adoptarán y publicarán las disposiciones necesarias para dar cumplimiento a lo dispuesto en la presente Directiva. Informarán de ello inmediatamente a la Comisión. Aplicarán esas disposiciones a partir del 12 de mayo de 2010.

Cuando los Estados miembros adopten dichas disposiciones, estas incluirán una referencia a la presente Directiva o irán acompañadas de dicha referencia en su publicación oficial. Los Estados miembros establecerán las modalidades de la mencionada referencia".

<sup>755</sup> Art. 22.1 Directiva 2008/48/CEE: "Armonización y carácter obligatorio de la presente Directiva

1. En la medida en que la presente Directiva establezca disposiciones armonizadas, los Estados miembros no podrán mantener o adoptar en su legislación nacional disposiciones diferentes de las que en ella se estipulan".

<sup>756</sup> GETE-ALONSO CALERA, M.C., "El contrato de crédito al consumo, los datos de tipificación (a propósito de la Directiva 2008/48/CE)", en *Crisis y Ocupación*, ESPUNY TOMÁS Y M.J. Y PAZ TORRES, O. (coords.), J. M. Bosch, Barcelona, 2010, pg. 266, llega a afirmar que la nueva Directiva lleva a cabo una presentación renovadora del contrato de crédito al consumo. "Contrato de crédito que, en el siglo XXI devendrá *ius commune* para todo el espacio europeo. Un contrato en el que se tienen en consideración las recientes

fase precontractual, en la que la publicidad y la información sobre características y condiciones del crédito son relevantes al objeto de la decisión final.

Incorpora matices importantes en la regulación de los contratos de crédito vinculados, requiriendo, primero, que el contrato de crédito sirva exclusivamente para financiar un contrato de adquisición de bienes (o servicios) específicos, centrando su atención en la dependencia jurídica entre el título adquisitivo y el crédito al consumo y segundo, que los dos contratos constituyan una unidad comercial desde un punto de vista objetivo. Prescinde de la necesidad de que se produzca un acuerdo de exclusividad en la financiación de determinados bienes que requería la Directiva 87/102/CEE de la que se diferencia, considerando que existe una unidad comercial cuando el proveedor del bien financia el crédito al consumo o, en el caso de que este sea financiado por un tercero, cuando el prestamista se sirve de la intervención del proveedor del bien en la preparación o celebración del contrato de crédito, o cuando los bienes específicos vienen expresamente indicados en el contrato de crédito (art. 3.n)).

La trasposición de la Directiva 2008/48/CE se realiza mediante la Ley 16/2011 de Contratos de Crédito al Consumo (LCCC)<sup>757</sup> que deroga Ley 7/1995 de Crédito al Consumo (LCC) y modifica la LVP 98.

Como se ha indicado *at supra*, la LCC 95 nace con la vocación fundamental de proteger al consumidor, aunque utiliza un concepto de consumidor (persona física finalista que no actúa como profesional o comercial) diferente al recogido por la LGDCU 84 vigente en ese momento (que incluía también a la persona jurídica consumidor final)<sup>758</sup>.

Considera prestamista y así lo define, a la parte que concede o se compromete a conceder un crédito en el ejercicio de su actividad, sea persona física o jurídica, bajo la forma, entre otros de pago aplazado. Por lo tanto el vendedor a plazos es también un prestamista a efectos de la LCCC.

El ámbito de la LCCC es similar a la derogada con la particularidad comentada de la consideración de consumidor<sup>759</sup> y pretende conservar aquellas previsiones de nuestro Derecho interno que ofrecen una mayor protección en el ámbito del crédito al consumo sin que vengan exigidas por la normativa comunitaria. Por ello, recoge las previsiones de la LCC relativas a la oferta vinculante, a la eficacia de los contratos vinculados a la obtención de un crédito, al cobro indebido y a la penalización por falta de forma y por omisión de cláusulas obligatorias en

---

necesidades y los problemas de la situación mundial de crisis, que han producido una caída de los créditos y del consumo”.

<sup>757</sup> Ley 16/2011, de 24 de junio, de Contratos de Crédito al Consumo (BOE nº 151, de 25 de junio 2011, RCL 2011\1206).

<sup>758</sup> El TRLGDCU 2007 y su posterior modificación por Ley 3/2014 han ampliado el concepto de consumidor o usuario, extendiendo el régimen de las personas físicas a las jurídicas, pero introduciendo el requisito de actuar sin ánimo de lucro (art.3 vigente desde el 29 de marzo 2014).

<sup>759</sup> Influenciada por la imperatividad de la Directiva que en el Considerando 10 apunta que las definiciones que contiene determinan el alcance de la armonización, entre las que se encuentran las de las partes intervinientes en el contrato, entre otras. "La obligación de los Estados miembros de aplicar las disposiciones de la presente Directiva debe limitarse, por consiguiente, al ámbito de aplicación que dichas definiciones determinan”.

los contratos. Asimismo, excluye los contratos cuyo importe total sea inferior a 200 euros y mantiene la aplicación parcial a los de importe superior a 75.000 euros.

Los contratos de concesión de crédito incluidos, coinciden con los de la Ley anterior, y en lo referente a nuestro estudio, el más afectado es el contrato de crédito para financiar la adquisición de productos de consumo mediante el pago aplazado, que es el contrato de crédito al consumo en su sentido más estricto<sup>760</sup>.

Incide en las actuaciones previas a la contratación del crédito, adelantando a la fase preparatoria la concesión al consumidor de parte de los derechos que en la LCC se preveían en la fase contractual (en sentido estricto). En concreto, regula detalladamente la información básica que ha de figurar en la publicidad, comunicaciones comerciales y anuncios de ofertas. En esa fase previa, reviste particular interés las obligaciones que se imponen al prestamista:

. *Asistencia o asesoramiento al consumidor*, de forma personalizada de las características de los productos propuestos, así como de la información precontractual, advirtiéndole de los riesgos que incurre en caso de impago o de endeudamiento excesivo, a fin de que pueda comprender las repercusiones del contrato de crédito en su situación económica.

. *Evaluar la solvencia del prestatario*, para lo cual se podrá servir de la información obtenida por sus propios medios y de la facilitada por el futuro prestatario, incluida la consulta de bases de datos. Si bien la realización de esta evaluación es obligatoria siempre, su alcance queda a criterio del prestamista en función de la relación comercial entre éste y su cliente. Obligación que puede agravarse en el caso de ciertos empresarios, si se ven afectados por alguna legislación sectorial, como puede ser la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, que las entidades de crédito deberán observar respecto a la responsabilidad en el crédito y protección de los usuarios de servicios financieros.

Obligaciones que se anticipaban en el Considerando 26 Directiva 2008/48/CE<sup>761</sup> y que pueden parecer pensadas para la entidades de crédito especializadas en la concesión de préstamos y

---

<sup>760</sup> VELA TORRES, P. J., "Los contratos de crédito al consumo", en *Derecho (privado) de los consumidores*, MIRANDA SERRANO, L. M<sup>a</sup>. Y PAGADOR LÓPEZ, J., (coords.), Marcial Pons, Madrid, 2012, pg. 220, reduce a cuatro las formas de concesión de crédito a las que se refiere la normativa: "contratos de crédito para financiar la adquisición de bienes de consumo, bien sean productos o servicios, y que son los contratos de crédito al consumo en su sentido más estricto; contratos de crédito asociados a la utilización de tarjetas de crédito; contratos de crédito mediante caja -anticipos en cuenta corriente y descubiertos-; y, de manera residual, cualquier otro contrato de crédito que presente similares características".

<sup>761</sup> El Considerando 26 Directiva 2008/48/CE impone a los Estados miembros la toma de medidas para promover prácticas responsables como la oferta de información y de formación de los consumidores, y de advertencias de los riesgos que corren en caso de impago o de endeudamiento excesivo. Es importante en un mercado crediticio en expansión que los prestamistas no concedan préstamos de forma irresponsable o sin haber evaluado previamente la solvencia del prestatario, por lo que deben tener la responsabilidad de controlar individualmente la solvencia del consumidor, no solo durante la preparación del contrato de crédito, sino también durante toda la relación comercial. Los consumidores, por su parte, deben actuar con prudencia y cumplir sus obligaciones contractuales.

otras operaciones de financiación, pero que alcanzan a los vendedores a plazos como concedentes de un crédito bajo la forma de pago aplazado a un consumidor<sup>762</sup>.

Presta especial atención la LCCC a la fórmula matemática para el cálculo de la tasa anual equivalente (TAE), aportando nuevos ejemplos y aclaraciones con el fin de que ese porcentaje sea calculado de idéntica forma en toda la Unión Europea y por lo tanto comparable en todos los Estados y permitiendo mayor transparencia. Habilita al Ministerio de Economía y Hacienda para establecer supuestos adicionales para su cálculo, facilitando el ajuste o las modificaciones que la Comisión acuerde en ejercicio de sus competencias.

## **13.2 Exclusiones**

Excluye los contratos de crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria, y aquellos para cuya celebración se pide al consumidor que entregue un bien al prestamista como garantía de seguridad y en los que la responsabilidad del consumidor está estrictamente limitada a dicho bien.

La regulación tuitiva de los intereses del consumidor alcanza a la imposibilidad a renunciar a los derechos reconocidos en la Ley, que junto con los actos contrarios a la misma, son nulos (art. 5 LCCC).

Realiza una enumeración detallada de las partidas que componen el coste total del crédito, exceptuando los suplidos notariales (art. 6.a) LCCC), aunque en la información previa y gratuita a facilitar al consumidor se ha de especificar la existencia, en su caso, de costes adeudados al notario por el consumidor al suscribir el contrato de crédito (art. 10.3.j) LCCC).

## **13.3 Liquidaciones a realizar en los casos de ineficacia contractual o resolución del contrato de adquisición**

Al igual que el art. 9 LCC, y con ligeras modificaciones pero de importancia, el art. 23 LCCC indica como liquidar un contrato de crédito al consumo tras su ineficacia contractual. La norma no tiene antecedentes en la Directiva y recoge dos conceptos, las restituciones recíprocas a realizar y las deducciones que como indemnización puede atribuirse el vendedor a quien no se pueda imputar la nulidad del contrato.

---

<sup>762</sup> Los arts. 14 (Obligación de evaluar la solvencia del consumidor) y 15 LCCC (Acceso a ficheros), casan mal con el prestamista persona física o PYME, al tratarse de ficheros especializados como los públicos de la Central de Información de Riesgos del Banco de España (CIRBE), o Registro de aceptaciones impagadas (RAI), o los privados como ASNEF, EQUIFAX, Experian-Badexcug u otros. Cuando el art. 14 LCCC indica que el prestamista, antes de que se celebre el contrato de crédito, deberá evaluar la solvencia del consumidor, sobre la base de una información suficiente obtenida por los medios adecuados a tal fin, entre ellos, la información facilitada por el consumidor, a solicitud del prestamista o intermediario en la concesión de crédito, está imponiendo una obligación de fácil cumplimiento. Pero a partir de ese párrafo parece pensar en entidades especializadas.

Recoge la norma que en el “...caso de créditos concedidos para la adquisición de bienes determinados, cuando el prestamista o el vendedor recupere el bien como consecuencia de la nulidad o la resolución de los contratos de adquisición o financiación de dichos bienes, las partes deberán restituirse recíprocamente las prestaciones realizadas”. Se ha introducido a un nuevo sujeto que en la venta a plazos es imprescindible, como es “o el vendedor” que señalamos en cursiva, que no figuraba en la LCC y su inclusión permite una mejor interpretación.

La restitución reglada de prestaciones trata de evitar que la parte con más medios, el vendedor o prestamista, incorporen en su beneficio cláusulas contractuales de liquidación para el caso de nulidad o resolución del contrato que sean peores para el consumidor.

El motivo que provoca la nulidad o la resolución del contrato, no es relevante, como tampoco lo es a pesar de la literalidad del precepto, la efectiva recuperación del bien por el vendedor (o prestamista), que solo será una consecuencia de la restitución recíproca<sup>763</sup>.

El vendedor a quien no se le pueda imputar la nulidad del contrato tiene derecho a deducir: “a) El 10 por 100 del importe de los plazos pagados en concepto de indemnización por la tenencia de las cosas por el comprador y b) Una cantidad igual al desembolso inicial por la depreciación comercial del objeto. Cuando esta cantidad sea superior a la quinta parte del precio de venta, la deducción se reducirá a esta última”. Pudiendo exigir además, la indemnización que en derecho proceda por el deterioro de la cosa vendida, si lo hay.

Los importes a deducir, tanto en porcentaje como en cantidad o en concepto, son los recogidos no solo en el art. 9 LCCC de los que traen causa y que copian literalmente, sino también los del art. 10 de la LVP 98 (que a su vez repiten los de del art. 11 LVP 65). En resumen, esos importes, entendidos como penalización del comprador o como indemnización al vendedor por incumplimiento del primero, no han variado en el medio siglo transcurrido desde las primeras normas que regulan en nuestra legislación las ventas a plazos.

Parece deducirse que la nulidad debe ser imputable al comprador y en consecuencia se cuantifica el importe de la depreciación comercial de la cosa, circunstancias ambas que podrían ser destruidas por el consumidor si probase que la nulidad es achacable al vendedor, o que la depreciación comercial es inferior, con lo que para evitar un enriquecimiento injusto podría deducir una cantidad menor, entendiendo que la deducción como indemnización opera como presunción *iuris tantum*.

### **13.4 Contratos de consumo vinculados a la obtención de un crédito**

La eficacia de los contratos de consumo cuyo objeto sea la adquisición por parte de un consumidor de bienes (o servicios), en los que el consumidor (que compra) y el vendedor

---

<sup>763</sup> Así lo entiende también MARÍN LÓPEZ. M. J., “Los derechos del consumidor en la fase de ejecución del contrato, según la Ley 16/2011, de 24 de junio, de Contratos de Crédito al Consumo”, *Diario La Ley*, nº 7693, Secc. Doctrina, 2011, pgs. 12 y 13/21.

hayan pactado que el pago del precio se financie total o parcialmente mediante un contrato de crédito, quedará condicionada a la efectiva obtención de ese crédito (art. 26 LCCC).

Será nulo el pacto incluido en el contrato por el que se obligue al comprador a pagar al contado o a otras fórmulas de pago, para el caso de que no se obtenga el crédito previsto y se tendrán por no puestas las cláusulas en las que el vendedor exija que la financiación solo puede ser concedida por un determinado prestamista.

Las primeras referencias a la vinculación entre los contratos de compraventa y de financiación se hallan en el art. 3 LVP 65, con posterioridad, en un sentido similar al actual de “contrato vinculado” el art. 14 LCC indica que si se establece expresamente que la operación incluye la obtención de un crédito la eficacia del contrato se condiciona a su obtención. Se traslada al art. 9.3 LVP 98 por el que se permite desistir unilateralmente al comprador extinguiendo el contrato de compraventa y sin más requisito, *ex lege*, se produce la extinción del contrato de préstamo.

El legislador trata de que el consumidor, cuando se encuentre ante contratos vinculados en una compraventa financiada disponga de una protección semejante a cuando se trate de una compraventa a plazos<sup>764</sup>.

En el art. 26 LCCC el que la eficacia del contrato de compraventa dependa de la obtención del crédito previsto provoca que el contrato deba considerarse como sometido a una condición suspensiva, de manera que si no se obtiene, al no cumplirse la condición, no tendrá eficacia el contrato.

Se entiende por *contrato de crédito vinculado* aquel en el que el crédito contratado sirve exclusivamente para financiar un contrato relativo al suministro de bienes específicos (o a la prestación de servicios específicos) y ambos contratos constituyen una unidad comercial desde un punto de vista objetivo (art. 29.1 LCCC). Definición mucho más clara que la recogida en el art. 15 LCC porque las dos condiciones exigidas, la de finalidad exclusiva y la de unidad económica son más sencillas de apreciar. Si el vendedor participa de alguna manera en la negociación, preparación o celebración del contrato de crédito, puede entenderse que existe colaboración planificada entre prestamista y proveedor siendo un indicio de la unidad económica.

Si el comprador desiste del contrato de consumo financiado mediante un contrato de crédito vinculado, dejará de estar obligado por este último sin penalización alguna para el consumidor. Si deja sin efecto el contrato de consumo no hay razón para que el crédito con el que se financia el precio se mantenga, por lo que es lógico que la Ley contemple que pueda desvincularse del contrato vinculado.

---

<sup>764</sup> Sobre vinculación de contratos vid. MARÍN LÓPEZ, M. J., *La compraventa financiada de bienes de consumo*, Aranzadi, Cizur Menor, 2000, del mismo autor, *Crédito al Consumo y Contratos Vinculados. Estudio Jurisprudencial*, Aranzadi, Cizur Menor, 2010 y sus comentarios a “Artículo 26. Eficacia de los contratos de consumo vinculados a la obtención de un crédito” y “Artículo 29. Contratos de crédito vinculados. Derechos ejercitables”, en la obra colectiva que a su vez dirige *Comentarios a la Ley de Contratos de Crédito al Consumo*, Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2014, pgs. 924 a 972 y 1027 a 1087.

El consumidor, podrá ejercitar los mismos derechos que le correspondan frente al vendedor de los bienes adquiridos mediante un contrato de crédito vinculado, frente al financiador, siempre que los bienes objeto del contrato no hayan sido entregados en todo o en parte, o no sean conformes a lo pactado en el contrato y que haya reclamado (judicial o extrajudicialmente), por cualquier medio acreditado en derecho, contra el proveedor sin haber obtenido la satisfacción que le corresponde.

### 13.5 Derecho de desistimiento del consumidor

El derecho de desistimiento del consumidor, como facultad del consumidor de dejar sin efecto el contrato celebrado, comunicándose así a la otra parte contratante en un plazo de catorce días naturales sin necesidad de indicar los motivos y sin penalización alguna, se recoge en el art. 28 LCCC que incorpora a la legislación española (transponiéndola) el art. 14 de la Directiva 2008/48/CE y supone una novedad respecto a la anterior LCC. Extiende al ámbito de los contratos de crédito al consumo lo establecido para las compraventas a plazos en el art. 9 LVP 98, siendo de aplicación preferente en virtud de la Disposición Final segunda LCCC<sup>765</sup>.

Solo cabe desistir de un contrato válidamente celebrado, sobre el que los contratantes han prestado consentimiento, por lo que técnicamente no afecta a la perfección del contrato, pero si la ley permite al comprador el desistimiento sin causa, la consistencia del consentimiento del consumidor se hace reversible siempre que se encuentre dentro de plazo. La perfección del contrato como hito decisivo pierde importancia si el comprador puede desvincularse más tarde mediante el desistimiento<sup>766</sup>.

El plazo de catorce días naturales de que dispone el consumidor para ejercer el derecho comienza a computarse desde la fecha de suscripción del contrato de crédito o, desde la fecha en que el consumidor recibe todas las condiciones contractuales y el resto de información que el que le concede financiación está obligado a proporcionar (si fuera posterior). Hasta que el prestamista no cumple todos los requisitos formales y de contenido, no se produce el *dies a quo* para el cómputo del plazo.

Por su parte las obligaciones del comprador que quiera ejercer el derecho son:

- . Notificarlo al financiador dentro de plazo por cualquier medio admitido en derecho que permita dejar constancia de la notificación. Se considera que el consumidor ha cumplido su obligación si la notificación se ha enviado antes de la expiración del plazo,

---

<sup>765</sup> Disposición Final segunda LCCC: “Modificación de la LVP 98: Se modifican el art. 2 y el apartado 7 del art. 7 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a plazos de bienes muebles, en los siguientes términos: Uno. El artículo 2 tendrá la siguiente redacción:

«Los contratos sujetos a esta Ley que también se encuentren incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley de Contratos de Crédito al Consumo se regirán por los preceptos de esta última.

La presente Ley se aplicará con carácter supletorio a los contratos a que se refiere el párrafo anterior». Con anterioridad la remisión a la LCC se limitaba a “...todo lo que favorezca al consumidor”.

<sup>766</sup> MARÍN LÓPEZ, M. J., “La formación del contrato con consumidores”, en *Negociación y perfección de los contratos*, PARRA LUCÁN, M<sup>a</sup> A., [Dir.], Aranzadi, Cizur Menor, 2014, pgs. 840-841.



siempre que haya sido efectuada mediante documento en papel o cualquier otro soporte duradero a disposición del prestamista y accesible para él.

. Pagar al prestamista la cantidad pendiente, capital e intereses corridos calculados al tipo deudor acordado hasta la fecha de reembolso, para lo que dispone de un plazo máximo de treinta días naturales desde el envío de la notificación de desistimiento. El consumidor puede desistir del contrato, cumpliendo la primera de sus obligaciones, lo que sería un desistimiento eficaz, pero queda obligado a devolver la cantidad pendiente sin ninguna penalización, aunque el prestamista puede exigirle una compensación por los gastos no reembolsables abonados por él a la Administración Pública. Parece referirse a los tributos que se hayan podido devengar y no sean susceptibles de recuperación.

El desistimiento extingue el contrato, por lo que las partes deben restituirse las prestaciones recibidas y no están obligadas a ejecutar las futuras.

Si el prestamista o un tercero, sobre la base de un acuerdo, han proporcionado un servicio accesorio relacionado con el contrato de crédito, el consumidor al desistir dejará de estar vinculado por dicho servicio accesorio. En el caso de que el servicio accesorio sea un seguro de vida, el consumidor tendrá derecho al reembolso de la parte de prima no consumida.

### 13.6 Reembolso anticipado del crédito

Desde la LVP 65 se reconoce al comprador el derecho a satisfacer anticipadamente el importe pendiente de pago. Excepcionando las reglas recogidas en el Código civil (arts. 1125 y 1127 Cc) por las que no se puede exigir el cumplimiento hasta su vencimiento, presumiendo el beneficio del término en favor de deudor y acreedor, por lo que éste no está obligado a aceptar un pago anticipado, el art. 10 LVP 65 concede al comprador el derecho a liquidar anticipadamente. Derecho que se traslada a la LVP 98 (art. 9.3), si bien en ambos casos con ciertas limitaciones como son en la primitiva LVP 65 la obligación de realizar una liquidación total (cancelación), o las establecidas en la LVP 98 en cuanto a importe mínimo a amortizar (20 % salvo pacto). La LCC lo contempla de forma similar, protegiendo más eficazmente al consumidor al permitirle liquidar anticipadamente de forma total o parcial y en cualquier momento, las obligaciones derivadas del contrato de crédito. De ahí se traslada al art. 30 LCCC que amplía, desarrolla e introduce algunas modificaciones tuitivas para el consumidor<sup>767</sup>.

Faculta al consumidor al cumplimiento anticipado de la obligación lo que le da derecho a una reducción del coste total del crédito, que comprende los intereses y costes, incluso si éstos

---

<sup>767</sup> PEÑA LÓPEZ, F., "Artículo 30. Reembolso anticipado" en *Comentarios a la Ley de Contratos de Crédito al Consumo*, MARÍN LÓPEZ, M. J. (Dir.), Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2014, pgs. 1088-1106, destaca junto al derecho del consumidor al reembolso anticipado, el antitético derecho de compensación del prestamista si la financiación fue a tipo fijo, acotado en porcentaje salvo que el prestamista demuestra la existencia de pérdidas producidas de forma directa como consecuencia del reembolso anticipado del crédito, y siempre con un límite.

hubieran sido ya pagados, correspondientes a la duración del contrato que quede por transcurrir.

Como contrapartida, el prestamista, si el reembolso anticipado se produce dentro de un período en el cual el tipo deudor sea fijo, tiene derecho a recibir una compensación que le resarza de los posibles costes. Nada dice la Ley si el tipo deudor es variable.

Las cotas máximas regladas de la compensación las fija en función de si el plazo que resta hasta el vencimiento es superior o inferior al año.

No puede reclamar compensación si el reembolso se ha efectuado en cumplimiento de un contrato de seguro destinado a garantizar el reembolso del crédito o se produce dentro de un período para el que no se haya fijado el tipo de interés deudor.

Si además, el prestamista puede demostrar la existencia de pérdidas producidas de forma directa como consecuencia del reembolso anticipado del crédito, podrá reclamar excepcionalmente una compensación más elevada, aunque si reclama una cantidad que supera las pérdidas sufridas realmente, el consumidor podrá exigir la reducción correspondiente, y teniendo en cuenta que ninguna compensación pueda exceder de un tope máximo que consiste en la cantidad que por intereses haya pagado el consumidor desde el momento del reembolso anticipado hasta la fecha pactada de finalización del contrato de crédito.

El importe que por pérdidas puede reclamar el financiador se calcula aplicando a la cantidad anticipada la diferencia entre el tipo de interés acordado inicialmente y el tipo de interés al que el prestamista pueda prestar el importe del reembolso anticipado en el mercado en el momento de dicho reembolso, teniendo asimismo en cuenta el impacto del reembolso anticipado en los gastos administrativos. A estos efectos, se considerará como tipo de mercado el Euribor al plazo más cercano a la fecha de vencimiento del préstamo<sup>768</sup>.

Podrá exigir el consumidor a la entidad aseguradora la devolución de la parte de prima no consumida si el contrato de crédito sobre el que ejerce el derecho de reembolso anticipado cuenta con un seguro vinculado a la amortización del crédito o a cuya suscripción se haya condicionado la concesión del crédito o su concesión en las condiciones ofrecidas.

### **13.7 Cesión de los derechos de un contrato de crédito al consumo o del propio contrato a un tercero**

Si el financiador cede los derechos que ostenta en virtud de un contrato de crédito o el propio contrato a un tercero, el consumidor tendrá derecho a oponer contra el tercero las mismas excepciones y defensas que le hubieren correspondido contra el acreedor originario, incluida la compensación (art. 31 LCCC).

---

<sup>768</sup> Aspecto especialmente importante en momentos de atonía económica como los actuales en los que el tipo medio mensual del Euribor a un año, ha pasado de superar ampliamente el 5 % a mediados de 2008 a no alcanzar el 0,20 % a mediados de 2015.

No es preceptivo el consentimiento del consumidor, pero se le debe informar de la cesión, excepto cuando el prestamista original, de acuerdo con el nuevo titular, siga prestando los servicios relativos al crédito al consumidor. Cualquier pacto de renuncia del consumidor a sus derechos contra el cesionario se considera nulo.

## 14 LA RESERVA DE DOMINIO EN LA NORMATIVA AUTONÓMICA

La única Comunidad autónoma que ha regulado de forma completa la reserva de dominio ha sido la Navarra y en sus normas, la primera que define conceptualmente la figura dentro del Ordenamiento jurídico español.

Por Ley 1/1973, de 1 marzo, se aprueba la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra, el denominado Fuero Nuevo de Navarra<sup>769</sup>, en cuyo Título VII del Libro III (“De los bienes”), se regulan las garantías reales y entre ellas el Capítulo VI, se refiere íntegramente a la compraventa con pacto de reserva de dominio (Leyes 483 a 485). En la Ley 463 FNN ya se observa que: “El cumplimiento de una obligación, o los efectos de su incumplimiento, podrán asegurarse con fiducia, arras, prenda, hipoteca, anticresis, derecho de retención, depósito de garantía, pacto de retracto, *reserva de dominio*, condición resolutoria, prohibición de disponer u otras cualesquiera formas de garantía real o personal”.

Los Derechos forales en España se fueron compilando a lo largo de la mitad del siglo XX, finalizando con la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra, siendo la única norma que regula la institución de la reserva de dominio.

Existen dudas sobre la competencia legislativa de la Comunidad Foral Navarra para regular dicha materia<sup>770</sup>, y más después de aprobada la Constitución Española, en cuyos arts. 149.1.6 y 149.1.8<sup>771</sup> regula la competencia material del Estado en Derecho civil y mercantil<sup>772</sup>.

<sup>769</sup> Ley 1/1973, de 1 marzo, por la que se aprueba la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra (BOE nº 57 de 7 marzo 1973, RCL 1973\456).

<sup>770</sup> Entre otros, LOBATO GARCÍA, *loc. cit.*, pgs. 277 ss., o MARTÍNEZ ROSADO, *cit.*, pgs. 72 ss.

<sup>771</sup> Art. 149 CE: “1. El Estado tiene competencia exclusiva sobre las siguientes materias:

6. Legislación mercantil, penal y penitenciaria; legislación procesal, sin perjuicio de las necesarias especialidades que en este orden se deriven de las particularidades del derecho sustantivo de las Comunidades Autónomas.

8. Legislación civil, sin perjuicio de la conservación, modificación y desarrollo por las Comunidades Autónomas de los derechos civiles, forales o especiales, allí donde existan. En todo caso, las reglas relativas a la aplicación y eficacia de las normas jurídicas, relaciones jurídico-civiles relativas a las formas de matrimonio, ordenación de los registros e instrumentos públicos, bases de las obligaciones contractuales, normas para resolver los conflictos de leyes y determinación de las fuentes del derecho, con respeto, en este último caso, a las normas de derecho foral o especial”.

<sup>772</sup> Para profundizar en el conocimiento sobre el reparto competencial entre el Estado y la Comunidad Navarra en materia de Derecho civil, de la nueva definición de la *unidad constitucional*, DE PABLO CONTRERAS, P., *Curso de Derecho Civil Navarro, Tomo I, Introducción. Parte General*, Eunsa, Pamplona, 1990, pgs. 93 ss., o del mismo autor “Comentario al art. 13 Cc”, en *Código Civil comentado*, Vol. I, CAÑIZARES LASO A., DE PABLO CONTRERAS, P... et al. (Dir.), Civitas, Cizur Menor, 2011, pgs. 165-173.

En la Ley 483 FNN se recoge el concepto de la figura y sus efectos, indicando que mediante el “...pacto de reserva de dominio el vendedor conserva la propiedad de la cosa vendida hasta que el precio sea pagado por completo, y podrá ejercitar las tercerías de dominio y demás acciones en defensa de su derecho”. El contrato se perfecciona desde su celebración, pero se difiere el efecto transmisivo de la cosa al pago íntegro del precio.

Conceptúa la Ley a la reserva de dominio en el sentido tradicional o dominical, es decir, como una condición suspensiva de transmisión de la propiedad en virtud de la cual, no se transmite la misma al comprador hasta el completo pago del precio<sup>773</sup>. Si hemos venido manteniendo que la reserva de la propiedad por el vendedor tiene la finalidad de actuar como una garantía, en la Compilación navarra se reconoce propiamente como un derecho de garantía, y como tal, cumple los requisitos de accesoriedad, indivisibilidad, publicidad, etc<sup>774</sup>.

En el mismo sentido que en los arts. 1261 ss. y 1278 Cc, el contrato se perfecciona con el intercambio de consentimientos entre las partes. En ese sentido se aleja de lo establecido en la LVP 65 y que se trasladará a la LVP 98, en las que la perfección del contrato se produce con la entrega.

Mientras está pagando, al comprador le corresponden la posesión y disfrute de la cosa vendida, con las limitaciones pactadas en su caso, así como estarán a su cargo el riesgo y todos los gastos inherentes a aquélla.

El ámbito de aplicación de la norma se extiende no sólo a los bienes muebles, sino también a los inmuebles, ya que, sin señalarlo expresamente, así se desprende de la mención a la inscripción en el Registro de la Propiedad u otro Registro.

Tiene la regulación navarra un carácter global al contener normas generales sobre la compraventa incluyendo la reserva de propiedad por lo que se solapa con la LVP 98. El Derecho foral navarro constituye el Derecho común del territorio y en las materias reservadas a su competencia, sustituye a las leyes civiles, incluso a las leyes especiales del Estado. Por lo tanto, cuando en una compraventa aparezca un pacto de reserva de dominio, la Ley ordinaria de Navarra tiene preferencia, y en consecuencia, desplaza a la LVP 98, que como ley especial, no es aplicable más que como norma supletoria, subsidiariamente<sup>775</sup>.

Queda por determinar a qué regulación debe someterse una compraventa con pacto de reserva de dominio, a la legislación foral navarra o a la común, y con qué criterios se somete a uno u otro ordenamiento. La Ley 10 FNN remite los efectos de los estatutos personal, real y formal a las disposiciones del Código civil, por lo que es de aplicación el art. 10.5 Cc que indica que a las obligaciones contractuales se les aplicará “...la ley a que las partes se hayan sometido

---

<sup>773</sup> La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Navarra (Sala de lo Civil y Penal) de 17 junio 1992 (RJ 1992\8374) en su FD Octavo separa los aspectos obligacionales vinculados al contrato de compraventa, de los reales relativos a la transmisión del dominio, para conceptuar la condición como suspensiva en cuanto a los efectos traslativos de la propiedad, pero resolutoria desde la perspectiva obligacional del contrato.

<sup>774</sup> OTAZU SERRANO, M<sup>a</sup> J., “Comentarios a la Ley 483”, en *Comentarios al Fuero Nuevo: compilación del derecho civil foral de Navarra*, RUBIO TORRANO, E. (Dir.) y ARCOS VIEIRA, M<sup>a</sup>. L. (coord.), Aranzadi, Cizur Menor, 2002, pg. 1.618.

<sup>775</sup> OTAZU SERRANO, *óp. cit.*, pg. 1.622, en contra, LOBATO GARCÍA, *óp. cit.*, pgs. 301-303.

expresamente, siempre que tenga alguna conexión con el negocio de que se trate; en su defecto, la ley nacional común de las partes; a falta de ella, la de la residencia habitual común, y en último término, la ley del lugar de celebración del contrato". Y que a falta de sometimiento expreso, a las compraventas de bienes corporales realizadas en establecimiento mercantil, se les aplicará la ley del lugar en que radiquen.

Prima la autonomía de la voluntad (sumisión expresa) pero siempre que exista una conexión con el contrato. En su defecto, si las partes no se han sometido convencionalmente a la regulación foral, si ambos tienen la vecindad foral navarra. En defecto de vecindad común, si los contratantes tienen la residencia habitual en Navarra y por último, o, en el caso de que la tenga uno sólo de los contratantes, si la compraventa se ha realizado en establecimiento mercantil situado en territorio foral<sup>776</sup>.

Por su parte al vendedor, se le prohíbe la disposición de la cosa. Todo acto de disposición por parte del vendedor una vez inscrita la venta en el Registro de la Propiedad u otro Registro, será sin perjuicio del derecho del comprador. Para que el comprador pueda oponerse al tercero sub-adquirente se exige que la venta con reserva de dominio esté inscrita; en caso contrario no puede oponerse al tercero de buena fe adquirente del bien mueble (ni al tercero hipotecario protegido por el art. 34 LH)<sup>777</sup>.

La importancia de la inscripción del pacto de reserva de dominio radica fundamentalmente en la eficacia frente a terceros, aunque no exige el Fuero Nuevo la inscripción como requisito de validez de la cláusula. La cláusula defiende la posición del vendedor frente a terceros aun cuando no se haya inscrito la venta<sup>778</sup>.

En el caso de embargo de bienes, concurso o quiebra del vendedor, quedará a salvo el derecho del comprador para adquirir la propiedad mediante pago íntegro del precio en los plazos convenidos<sup>779</sup>.

Para el caso de incumplimiento del vendedor, regula la eficacia de la cláusula frente a terceros, disponiendo que el comprador tiene derecho a seguir cumpliendo el contrato y adquirir con el pago del precio la propiedad del bien. Solución que coincide con la vista en la LC y que es la

---

<sup>776</sup> En cuanto a los puntos de conexión entre el Ordenamiento navarro y el del resto del Estado (Derecho interregional privado), DE PABLO CONTRERAS, *Curso de Derecho Civil Navarro...*, *óp. cit.*, pgs. 273 ss., o en su "Comentario al arts. 16 Cc", en *Código Civil comentado*, Vol. I,... *cit.*, pgs. 189-190.

<sup>777</sup> SANCIÑENA ASURMENDI, C., "Comentario a la Ley 483", en *Comentarios al Código Civil y Compilaciones forales*, dirigidos por ALBALADEJO, M. y DÍAZ ALABART, S., Tomo XXXVIII, Vol. 1º, *Leyes 346 a 487 de la Compilación o Fuero Nuevo de Navarra*, Revista de Derecho Privado: Edersa, Madrid, 2002, pg. 1.024. Consultable también en <http://vlex.com/vid/268485>.

<sup>778</sup> EGUSQUIZA BALMASEDA, Mª A., "Algunos apuntes para el estudio de la Ley 483 del Fuero Nuevo", *Revista Jurídica de Navarra*, nº 15, 1993, pgs. 150-151, aporta varios argumentos que lo demuestran, para finalizar razonando, que si de acuerdo a la Ley 565 FNN, no es necesario pacto alguno para que el vendedor se mantenga como propietario de la cosa mientras no se pague el precio, pudiendo reivindicar contra el comprador por tener solo la posesión del bien, "...¿qué más efecto se puede derivar sino la ampliación de esa eficacia suspensiva frente a terceros, sin ningún otro requisito, cuando se garantice la venta con un pacto de reserva de dominio?"

<sup>779</sup> OTAZU SERRANO, Mª J., *La cláusula de reserva de dominio en el derecho civil de Navarra*, Cuadernos del Marqués de San Adrián - UNED, Tudela, 2002, pgs. 65 ss., en el comentario a la Sentencia del TS Justicia de Navarra de 17 de junio 1992.

aplicada en la mayoría de países próximos (Alemania, Italia, Portugal) y en el Derecho internacional privado.

En caso de incumplimiento por parte del comprador, recoge la Ley 484 FNN las facultades del vendedor de forma detallada:

. Resolver el contrato. "...[p]ero la resolución sólo tendrá lugar una vez cumplido el término de un mes y un día, o el plazo mayor que se haya pactado, a contar del requerimiento fehaciente que el vendedor hiciera al comprador exigiendo el cumplimiento de la obligación".

. Recobrar la libre disposición de la cosa una vez resuelto. Aunque el vendedor "... deberá restituir las cantidades percibidas, con derecho a retener o reclamar la compensación por el uso de la cosa y daños y perjuicios ocasionados conforme a lo pactado o, en defecto de pacto, la correspondiente indemnización".

El impago del precio por el comprador, implica que no se cumple la condición suspensiva, y por lo tanto, no se transmite la propiedad del bien vendido. Pero como la compraventa es perfecta y ha dado lugar al cumplimiento de otras obligaciones, es preciso resolver el contrato. La resolución de la compraventa con reserva de dominio se prevé como una facultad legal del vendedor, sin necesidad de que exista pacto expreso.

De forma similar al art. 1124 Cc, aunque de forma más completa en cuanto a los efectos de la resolución que se recogen explícitamente en la Compilación, con la restitución de prestaciones y con la posibilidad de que el vendedor utilice el Derecho de retención. La recuperación de la libre disposición de la cosa se refiere a recuperar la posesión, porque la propiedad la ha mantenido en todo momento. La resolución está supeditada al requisito de que el vendedor requiera fehaciente al comprador exigiéndole el cumplimiento de la obligación. Lo que en el art. 1124 Cc es una opción, en el Fuero nuevo es un requisito. Concede la Ley al comprador el plazo mínimo de un mes y un día, a contar del requerimiento fehaciente, que las partes no pueden válidamente reducir, pero sí ampliar por pacto. Hasta que llegue el término, puede evitar el comprador la resolución mediante el pago.

El Derecho de retención es complementario e independiente de la recuperación de la cosa vendida, y dispone del mismo el vendedor por imperativo legal, sin necesidad de pacto, siempre que el bien se haya deteriorado por el uso o haya sufrido algún daño. El objeto del derecho de retención no es el bien vendido sino las cantidades entregadas por el comprador hasta la fecha del impago, no se trata de una retención posesoria, sino de la cantidad que garantiza el cobro por uso de la cosa y daños y perjuicios sufridos por la misma por su depreciación comercial u otros. El importe a resarcir por daños y perjuicios puede ser pactado previamente por las partes.

La Ley 485 FNN contempla la *cesión* voluntaria o forzosa de los derechos del comprador (de su posición contractual). Si no se ha pactado otra cosa, el vendedor tiene que consentir para que le afecte la cesión "inter vivos" que el comprador haga de su derecho. En cuanto a la *ejecución*, no pueden los acreedores del comprador ejercitar el derecho de adquirir la cosa por

subrogación. Para cobrar sus créditos con cargo a aquel derecho, deberán proceder judicialmente.

La cesión del contrato está regulada específicamente en la Ley 513 de la compilación<sup>780</sup>, la cesión de crédito a su vez lo está en la Ley 511 FNN<sup>781</sup>, por lo que si solo el acreedor puede ceder su derecho de crédito, solo el vendedor reservista podrá efectuarlo. El fundamento de la necesidad del consentimiento del vendedor para la cesión del derecho personal del comprador, está en que el cesionario puede tener menos solvencia que el comprador/ cedente lo que perjudicaría las expectativas de cobro del vendedor.

La cesión que el comprador haga de su derecho implica que un tercero se hace cargo de su posición jurídica, quedando obligado como deudor que no ha terminado de pagar frente al vendedor, por lo que sería más correcto hablar de asunción de deudas (aspecto regulado en la Ley 512 FNN<sup>782</sup>). Sólo a este tipo de cesión se refiere la Ley 485 FNN. Si el vendedor consiente, el comprador al ceder su derecho permite al cesionario asumir las obligaciones de pago en las mismas condiciones pactadas inicialmente por el cedente, así como el derecho a adquirir la propiedad con el pago íntegro del precio. No se indica la forma del consentimiento, aunque por analogía con lo recogido en la Ley 512.III FNN podría admitirse además del expreso, el consentimiento tácito. Tampoco se indica el momento de prestarse, entendemos que el vendedor puede consentir inicialmente, mediante pacto o puede ser sobrevenido.

De acuerdo con la Ley 513 FNN el vendedor puede ceder su derecho cediendo el contrato de compraventa en el que está incluida la cláusula de reserva, lo que supone ceder la propiedad que siempre ha conservado del bien objeto del contrato.

Es respecto a las situaciones anormales de comercio cuando la reserva de dominio despliega su efectividad frente a los acreedores del comprador de acuerdo a la Ley 485.II FNN. La Ley

---

<sup>780</sup> Ley 513 FNN. Cesión de contrato: "Todo contratante puede ceder el contrato a un tercero, para quedar sustituido por éste en las relaciones pendientes que no tengan carácter personalísimo.

Si una de las partes hubiere consentido preventivamente la cesión del contrato a un tercero, la sustitución será eficaz, respecto a aquélla, desde el momento en que le hubiere sido notificada; si no hubiere consentido preventivamente la cesión, ésta sólo le afectará si la aceptare.

Desde que sea eficaz la sustitución, por la notificación o aceptación en sus respectivos casos, el cedente queda desligado del contrato, y el cesionario subrogado en su lugar.

El contratante cedido puede oponer al cesionario todas las excepciones derivadas del contrato, pero no las fundadas en otras relaciones con el cedente.

Los terceros que hubieren garantizado el cumplimiento del contrato quedarán liberados por la cesión, a no ser que hubiesen prestado su consentimiento".

<sup>781</sup> Ley 511 FNN. Cesión de créditos: "El acreedor puede ceder su derecho contra el deudor pero cuando la cesión sea a título oneroso, el deudor quedará liberado abonando al cesionario el precio que éste pagó más los intereses legales y los gastos que le hubiere ocasionado la reclamación del crédito".

<sup>782</sup> Ley 512 FNN. Asunción de deudas: "El tercero que asume una obligación ajena queda obligado para con el deudor o acreedor con quienes haya contraído la asunción de la obligación, en los términos de la misma, y, de no haberse establecido otra cosa, asume también todas las obligaciones accesorias o derivadas de la principal.

La asunción no aceptada por el acreedor no libera de responsabilidad al deudor en tanto no quede cumplida la obligación.

La aceptación por el acreedor de la sustitución del deudor podrá prestarse expresamente o por actos que impliquen inequívocamente la liberación del primer acreedor.

Los terceros que hubieren garantizado el cumplimiento de la obligación quedarán liberados por la asunción, a no ser que hubiesen prestado su consentimiento".

protege al comprador como deudor del vendedor, frente a sus acreedores, como terceros que no han intervenido en el contrato. Solo el comprador está legitimado para seguir pagando y sus acreedores deberán esperar a que termine de pagar los plazos pendientes y de esa forma llegue a ser el propietario de la cosa. Es aplicable en los casos en que se ha desembolsado una parte importante del precio, faltando poco para adquirir la propiedad, con lo que los acreedores desearían hacerse cargo del pago del poco importe restante para convertirse en propietarios y poder así cobrar sus créditos; pero de esa forma queda desprotegido el comprador pudiendo implicar un abuso por parte de sus acreedores.

Sería una variante del pago por subrogación contemplado y admitido en la Ley 497 FNN<sup>783</sup>, de la que éste párrafo supone una excepción con la que evitar un acto de disposición indirecta.

Para que la propiedad se transmita con base en un contrato de compraventa, la Ley 564 FNN<sup>784</sup> exige la entrega de la cosa, pero inmediatamente, como la finalidad del contrato es la del intercambio de cosa por precio, la Ley 565 FNN<sup>785</sup> exige también el pago del precio u otras medidas que lo garanticen.

No es necesario un pacto expreso de reserva de dominio en la compraventa, aunque el vendedor haya entregado el bien, la adquisición del dominio por el comprador se suspende hasta el pago del precio. El vendedor conserva la propiedad y el comprador en un mero poseedor.

La finalidad de la Ley 565 es que el vendedor no pierda la propiedad de la cosa excepto si recibe la contraprestación y que el comprador adquiera el dominio solo si realiza el pago o satisface de otro modo. El origen de este criterio se encuentra en el Derecho romano, *Instituta 2.41.1* de JUSTINIANO<sup>786</sup>.

La dicción literal de la Ley "...mientras el vendedor no pague el precio, la transmisión de dominio se presumirá sometida a condición suspensiva,..." debe entenderse errónea y sustituir la palabra "comprador" por "vendedor", con lo que quedaría "mientras el comprador no pague el precio,..."<sup>787</sup>. Sin dicha corrección no se entiende el precepto.

---

<sup>783</sup> Ley 497 FNN. Pago por terceros: "Cuando, por su naturaleza o por pacto, la obligación no requiera un cumplimiento personal del deudor, podrá ser cumplida por un tercero, incluso sin conocimiento del deudor. El tercero que hubiere pagado con conocimiento y sin oposición por parte del deudor, así como el que lo hubiere hecho por tener interés en el cumplimiento, quedará subrogado en el derecho del acreedor. En los demás casos sólo podrá repetir del deudor en la medida de la utilidad que a éste reportó tal pago".

<sup>784</sup> Ley 564 FNN. Adquisición de la propiedad: "La adquisición de la propiedad por el comprador requiere la entrega de la cosa vendida".

<sup>785</sup> Ley 565 FNN. Condición suspensiva: "Aunque no hubiere pacto de reserva de dominio en la compraventa, mientras el vendedor no pague el precio, la transmisión de dominio se presumirá sometida a condición suspensiva, a no ser que se hubiese fijado un plazo para el pago del precio o convenido considerar éste como cantidad prestada o constituido garantía real o personal".

<sup>786</sup> *cfr.* Parte I, 4.8.2.1 y 4.9.

<sup>787</sup> LISO LARREA, M<sup>a</sup> S., "Comentarios a la Ley 565", en *Comentarios al Fuero Nuevo: compilación del derecho civil foral de Navarra*, RUBIO TORRANO, E. (Dir.) y ARCOS VIEIRA, M<sup>a</sup>. L. (coord.), Aranzadi, Cizur Menor, 2002, pg. 1.926, explica el error basándose en que el texto de la equivalente Ley 584 de la Recopilación Privada se refería a la resolución de la venta, utilizando el término "vendedor", que era



La presunción, como todas las establecidas en el FNN es *iuris tantum*<sup>788</sup>. La jurisprudencia no ha cesado de recordar que mientras el comprador no pueda demostrar lo contrario, opera la presunción<sup>789</sup>.

Por lo tanto para que se produzca la transferencia al comprador del dominio, debe de producirse el pago inmediato del precio o alguno de los procedimientos que lo sustituyen, en caso contrario se presume suspendida la transmisión:

- . Si se ha fijado un plazo para el pago del precio.
- . Si se pacta considerar el precio debido lo sea a modo de préstamo<sup>790</sup>, pudiendo complementarse con otras garantías y devengando el interés que se acuerde y en su defecto el legal.
- . Si se constituye garantía real, sobre el bien vendido u otros, propiedad del comprador o de terceros.
- . Si se constituye garantía personal, no solo del comprador, sino también de tercero/s que responda como fiador del cumplimiento de sus obligaciones.

Del juego conjunto de las Leyes 565 y 564 cabe concluir que la propiedad se transmite con el pago del precio en las ventas al contado, mientras que en las ventas a plazos, se transmite con la entrega de la cosa, salvo pacto de reserva de dominio.

## 15 INICIATIVAS RECIENTES SOBRE LA RESERVA DE DOMINIO

En los últimos tiempos se han producido propuestas de regulación o de integración en el ordenamiento de la reserva de propiedad tanto en el ordenamiento español como en el comunitario.

### 15.1 ESPAÑA: ANTEPROYECTO DE LEY DEL CÓDIGO MERCANTIL

La primera de ellas se refiere a la realizada en España con respecto al Código mercantil, interesante iniciativa que merece la pena ser destacada por incluir en su articulado una regulación bastante completa de la reserva de dominio.

---

correcto, mientras que en la Ley 565 FNN que trata de la condición suspensiva de la transmisión, es erróneo y debe corregirse.

<sup>788</sup> Ley 24 FNN. Presunciones: “Las presunciones establecidas en esta Compilación se considerarán «iuris tantum», salvo que la Ley excluya expresamente toda prueba en contrario”.

<sup>789</sup> Sentencia Tribunal Justicia de Navarra (Sala de lo Civil), de 2 de abril 1992 (RJ 1992\6195), SAP de Navarra, de 22 de noviembre 1996 y con anterioridad al FNN, Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de noviembre 1954 (RJ 1954\2879).

<sup>790</sup> Leyes 532 a 541 FNN.

### 15.1.1 Contexto y características del Anteproyecto

Cuando parecía superado el movimiento codificador, renace en materia mercantil, por influencia comunitaria y siguiendo el modelo implantado por el *Code de commerce* francés de 2000 de recodificación sistemática de la legislación especial, en virtud de su inserción en un solo cuerpo legal, un intento unificador de redactar un Código, para un mercado único, con vigencia en todo el territorio nacional. En esa línea, el Ministro de Justicia encargó mediante Orden de 7 de noviembre 2006 a la Sección Segunda, de Derecho Mercantil, de la Comisión General de Codificación la elaboración de un nuevo Código Mercantil<sup>791</sup>.

En un sentido parecido, pero limitado en su alcance por tratarse de una revisión parcial del Derecho de obligaciones, se han realizado trabajos prelegislativos en materia civil por la Sección Primera de la Comisión General de Codificación con la “Propuesta de Modernización del Código Civil en materia de Obligaciones y Contratos” publicada en 2009<sup>792</sup>, y en el ámbito autonómico, e impulsado por el *Departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya*, la Comisión de Codificación de Cataluña presentó para información pública el 16 de julio 2014 el Libro VI del Cc de Cataluña relativo a las Obligaciones y Contratos, que fue finalmente publicado en el BOPC el 25 de febrero 2015<sup>793</sup>. En ninguno de los dos trabajos se hace mención a la reserva de dominio.

Desde 2006 la Sección Segunda de la Comisión ha venido trabajando durante más de seis años en diferentes borradores que han sido objeto de una amplia audiencia pública, realizando consultas en las que participaron grandes despachos de abogados, asociaciones de carácter económico y empresarial, representantes de organizaciones afectadas, corporaciones profesionales, diversos especialistas y profesionales a título individual, incluso la Sala 1ª del Tribunal Supremo, según explican en su *Dictamen 5 2014*.

El resultado de los trabajos se materializó en la *Propuesta de Código Mercantil* finalizada y publicada en 2013<sup>794</sup>, que como Anteproyecto de Ley del Código Mercantil (en adelante ALCM) fue examinado en la reunión del Consejo de Ministros que tuvo lugar el 30 de mayo 2014, para pasar a ser objeto de dictamen por parte del Consejo Económico y Social<sup>795</sup>, del Consejo General del Poder Judicial<sup>796</sup>, de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia<sup>797</sup>, y del Consejo de Estado<sup>798</sup>.

---

<sup>791</sup> Según se indica en los arts. I-7 e I-8 de la Exposición de Motivos del Anteproyecto de Ley del Código Mercantil cuyo informe fue examinado en la reunión del Consejo de Ministros de 30 de mayo 2014.

<sup>792</sup> COMISIÓN GENERAL DE CODIFICACIÓN (SECCIÓN DE DERECHO CIVIL), *Propuesta de Modernización del Código Civil en materia de Obligaciones y Contratos*, Ministerio de Justicia, Madrid, 2009.

<sup>793</sup> *Projecte de Llei del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes*, Butlletí Oficial del Parlament de Catalunya, nº 505, 25 de febrero 2015, pg. 7 ss.,

<sup>794</sup> COMISIÓN GENERAL DE CODIFICACIÓN (SECCIÓN DE DERECHO MERCANTIL), *Propuestas de Código Mercantil*, Ministerio de Justicia, Madrid, 2013, cuya 2ª edición está disponible en internet: <http://www.mjusticia.gob.es/cs/Satellite/Portal/1292427175041?blobheader=application%2Fpdf&blobheadername1=Content-PDF&blobheadervalue2=1288789432547>.

<sup>795</sup> Aprueba el *Dictamen 5 2014, Sobre el Anteproyecto de Ley del Código Mercantil* en su sesión ordinaria de Pleno del 25 de junio 2014. <http://www.ces.es/documents/10180/1339655/Dic052014.pdf>.

<sup>796</sup> El CGPJ aprueba el Informe al Anteproyecto de Ley del Código Mercantil en su reunión de Pleno del 30 de septiembre 2014, con algunas propuestas, ninguna de las cuales relativa a la reserva de dominio.

Los objetivos que se marca el Anteproyecto son los de garantizar la unidad de mercado, modernizar la regulación del Código de Comercio de 1885 y evitar la dispersión normativa, en aras de aumentar la seguridad jurídica y la agilidad del tráfico económico. El título competencial sobre el que se fundamenta es el de la legislación mercantil que el artículo 149.1.6 CE atribuye en exclusiva al Estado, y pretende conseguir una codificación no total, pero sí elevada del Derecho mercantil español. La delimitación de la materia mercantil entendida como la regulación de Derecho privado propia del mercado, se hace sobre la base de los postulados que establece nuestra constitución económica.

En la Exposición de Motivos del ALCM ya se hacía ver que “la proliferación de normativas autonómicas que disciplinan de forma diversa idénticos supuestos de hecho impone barreras artificiales a los intercambios de bienes y servicios, al tiempo que dificulta las relaciones comerciales con evidente perjuicio para empresarios y consumidores amenazando la unidad de mercado que promueve la Constitución. La nueva disciplina nace con vocación de aplicación general en todo el territorio nacional, incluido el atribuido a las Comunidades Autónomas con legislación civil propia (art. VI-31 E. de M. ALCM)”.

Los antecedentes jurídicos del Anteproyecto se encuentran en la CE 1978, en el CCo 1885, en las Leyes especiales que constituyen el principal cuerpo de la legislación mercantil, al haberse producido con ellas el desarrollo y actualización normativa y en el Derecho comunitario, tanto originario (tratados) como derivado y a su vez se inspiran en los trabajos realizados a nivel internacional para unificar las reglas que han de ser aplicadas al tráfico mercantil, destacando la Convención de las Naciones Unidas sobre los Contratos de Compraventa de Mercaderías de 11 de abril 1980, que es ya derecho vigente en nuestro país, así como los Principios sobre los Contratos Comerciales Internacionales para la Unificación del Derecho Privado (UNIDROIT), y los trabajos de la Comisión Lando sobre el Derecho Europeo de los contratos.

En cuanto al contenido, el Libro cuarto, trata “De las obligaciones y de los contratos mercantiles en general” analizando las diferentes fases de la relación contractual: la fase preparatoria, la perfección, la modificación, la interpretación, el contenido, la extinción y los supuestos de incumplimiento o de morosidad en el cumplimiento; el Libro quinto “De los contratos mercantiles en particular” conformado por ocho títulos, en el Título I, “De los contratos de intercambio de bienes” recoge la compraventa mercantil (Capítulo I), regulando las obligaciones y derechos del vendedor y comprador de bienes muebles, inmuebles e inmateriales. En su Capítulo II, incorpora disposiciones sobre las modalidades especiales de compraventa, y entre ellas dedica la Sección 3ª a las ventas con precio aplazado, dentro de cuyo epígrafe el art. 512-12 lo dedica a la “Cláusula de reserva de dominio”.

El Anteproyecto incluye cambios de tal naturaleza en la regulación de normas que como en el caso de la compraventa ya eran objeto de disposiciones legales que puede considerarse como

---

<http://www.poderjudicial.es/stfls/CGPJ/COMISI%... ..3%B3digo%20Mercantil%20015.14.pdf>.

<sup>797</sup> Emitió Dictamen el 17 de julio 2014: *IPN/DP/0010/14 Informe sobre el Anteproyecto de Ley del Código Mercantil*. <http://www.cnmc.es/desktopmodules/buscadorexpedientes/mostrarfichero.aspx?dueno=1&codigoMetadato=476606>.

<sup>798</sup> Dictamen aprobado el 29 de enero 2015 y publicado como Documento CE-D-2014-837 en el BOE de la misma fecha.

una normativa nueva en su conjunto y acomete también la regulación de otras materias que como en el caso de la reserva de dominio nunca se habían incluido en un Código.

Es de destacar que la regulación contenida en materia contractual en el Código tiene como regla general una eficacia dispositiva, de manera que son normas imperativas solamente aquellas en que expresamente se imponga su imperatividad.

En lo que puede afectar a la reserva de dominio, comenzaremos con un análisis de los cambios introducidos en el Libro V en lo relativo a la compraventa, para centrarnos en las realizadas con precio aplazado.

### 15.1.2 Criterios básicos aplicables

Comienza el Título I modificando el *criterio de atribución del carácter mercantil a la compraventa*, optado por un sistema subjetivo que acoge la doctrina de los actos mixtos, de forma coherente con el adoptado en el Código con carácter general, en el que la intervención de un consumidor no priva a la compraventa de su carácter mercantil, aunque propicia la aplicación de las normas sectoriales sobre su protección, pero las lagunas se integran con la disciplina contenida en el propio Código Mercantil (art. 511-1 ALCM).

Se alteran las *obligaciones de las partes*. Por su parte, el vendedor se obliga a la entrega de la posesión de los bienes de acuerdo con el contrato, a la transmisión de la propiedad plena y a la entrega de cualquier documento relacionado con ellos. La obligación de entrega es ahora una obligación de entregar un bien conforme a las exigencias del contrato. Es este sin duda uno de los cambios más relevantes de la disciplina puesto que supone la supresión de la tradicional obligación de saneamiento por defectos y vicios del bien. De otro lado, la referencia al tipo de bien que se incluye en este contexto permite entender que la entrega de una cosa diferente de la pactada es ahora un supuesto más de falta de conformidad<sup>799</sup>.

La transmisión de la propiedad plena del bien implica la obligación de entregar el bien libre de derechos y pretensiones de tercero que no hayan sido previstos en el contrato. Obligación que sustituye a la tradicional de saneamiento por evicción y por cargas y gravámenes ocultos, que no ofrecía al comprador una protección adecuada.

Por su parte el comprador se obliga a pagar el precio y a recibir el bien, consecuentemente con la obligación de entrega del vendedor, que ahora es obligación de poner a disposición.

La *transmisión del riesgo* se adapta al nuevo sistema de regulación del incumplimiento contractual, siendo lo determinante que el vendedor haya realizado todo lo que le incumbe, según la modalidad de entrega prevista en el contrato, es decir, desde el momento en que, claramente identificados, ponga los bienes vendidos a disposición del comprador en el lugar y tiempo convenidos, salvo que la pérdida o deterioro sean debidos a la culpa del vendedor.

---

<sup>799</sup> Según indica el art. VI-35 E. de M. en relación con los arts. 511-7 y -9 ALCM.

También cambia radicalmente la disciplina del *incumplimiento en la compraventa*, presidida por la idea de unificación del sistema aunque con las diferencias que resultan necesarias, prestando una atención especial al incumplimiento del vendedor.

Caso de incumplimiento de cualquiera de las partes, se autoriza a la parte perjudicada el ejercicio de las acciones y derechos que se le conceden por su sola declaración de voluntad, que tiene carácter recepticio, y cumulativamente se le permite exigir la indemnización de daños y perjuicios que proceda conforme a la legislación civil y mercantil.

En caso de incumplimiento del vendedor, el comprador tiene derecho, en virtud de denuncia a exigir al vendedor el cumplimiento (reparando o sustituyendo los bienes), reducir el precio o resolver el contrato. Se regula expresamente el incumplimiento parcial del contrato por parte del vendedor. Se cuida de manera especial la determinación de los derechos y acciones que se atribuyen al comprador, por la que se prevé un sistema, en el que se pretende que el comprador tenga un tiempo razonable para apreciar la falta de conformidad de la prestación recibida, pero al mismo tiempo se le impone un deber de examen de los bienes recibidos, y el deber de comunicar al vendedor el incumplimiento de sus obligaciones, dentro de determinados plazos a contar desde el momento en que conozca su existencia o debiera haberla conocido.

Si el comprador no cumple con los deberes anteriormente establecidos, perderá, según los supuestos, los derechos y acciones que se le conceden, y en todo caso, en defensa de la posición del vendedor y de la propia seguridad del tráfico, transcurrido un tiempo desde que los bienes estén efectivamente en su poder, sin que haya realizado ninguna comunicación al vendedor, sea o no debido a su conducta negligente, perderá todos los derechos que le asistan, salvo que el vendedor hubiera prestado una garantía adicional. El vendedor por su parte, en caso de incumplimiento del comprador le podrá exigir el cumplimiento o resolver el contrato.

Ni comprador, ni vendedor tienen, en caso de incumplimiento un derecho absoluto de elección de los derechos y acciones que se le conceden, sino que su elección está limitada, al objeto de lograr la máxima reciprocidad de intereses y la conservación del contrato en sus términos iniciales. De ahí que la resolución del contrato solo pueda exigirse cuando el incumplimiento tenga carácter esencial.

### **15.1.3 Propuestas relativas a la compraventa con precio aplazado**

Opta el Código mercantil por regular de forma independiente ciertas *modalidades especiales de compraventa* cuyo régimen jurídico reviste un grado de especificidad relevante. Entre ellas, se encuentra la *venta de bienes muebles con precio aplazado*, cuya regulación se incluye por vez primera en el Código, trasladándose parcialmente desde la legislación sobre ordenación del comercio minorista en los aspectos relacionados con los derechos y obligaciones de las partes del contrato. Se regirán por lo dispuesto en la Sección 3ª del Capítulo II del Título I del Libro quinto del Código las ventas cuyo precio deba ser abonado de forma total o parcialmente

aplazada, excluyendo las garantizadas con hipoteca o prenda sin desplazamiento sobre los bienes objeto del contrato<sup>800</sup>, los contratos de *leasing* y cuando el comprador sea un consumidor. Consideramos la denominación de “venta con precio aplazado” más correcta e inclusiva que la que venía utilizándose de “venta a plazos”, porque con ello se evita cuestionar la existencia de una venta a crédito con independencia de que se pacte un plazo (de pago) único o varios.

Como *requisitos de forma* exige que el contrato conste por escrito en tantos ejemplares como partes intervengan. Introduce especialidades en cuanto a la fecha del cómputo del aplazamiento, por las que el día inicial coincidirá con la fecha de puesta a disposición de los bienes siempre que el vendedor haya remitido la factura al comprador con antelación indicando la fecha de pago. El comprador por su parte quedará obligado a documentar en el mismo acto la puesta a disposición con mención expresa de la fecha. En cuanto a los intereses de demora, comenzarán a devengarse automáticamente al día siguiente a aquel en el que el pago hubiera debido efectuarse.

*Incumplimiento del comprador* (art. 512-11 ALCM): “Si el comprador demora el pago del plazo único, de dos plazos o del último, en caso de que se hayan pactado varios, el vendedor podrá por su sola declaración dirigida al comprador exigirle el pago de todos los plazos pendientes de abono o resolver el contrato”. Las opciones de las que dispone el vendedor son la de cumplimiento, con pérdida del plazo o la de resolución. Considera el Código que las demoras indicadas suponen un incumplimiento esencial del contrato por el comprador y como en las normas generales de la compraventa<sup>801</sup> reitera que el vendedor podrá exigir, además, la indemnización de los daños y perjuicios que procediere conforme a la legislación civil y mercantil.

Atribuye a los Jueces (y Tribunales) una amplia capacidad decisoria para fijar indemnizaciones, y moderadora de las cláusulas penales, además de poder señalar nuevos plazos o alterar los pactados, determinando, en su caso, el recargo en el precio por los nuevos aplazamientos de pago, con carácter excepcional y por justas causas. Consideramos que concede esa amplia capacidad a los Jueces, porque hasta cuando parece que las indemnizaciones están regladas, como en la LVP 98 o la LCCC 2011, siempre tiene que intervenir un Juez. Indica que si el vendedor opta por la resolución, la indemnización comprenderá en concepto de tenencia de los bienes, una cuantía razonable fijada por el Juez en atención al porcentaje de plazos vencidos y en concepto de depreciación comercial de los bienes, una cantidad razonable fijada por el Juez que no podrá ser superior a la quinta parte del precio de venta al contado.

#### **15.1.4 Reglas sobre la reserva de dominio: definición y características**

---

<sup>800</sup> Por lo que parece que las ventas a plazos garantizadas con una prenda clásica o con hipoteca o prenda sobre un bien diferente del adquirido quedarían incluidas en el nuevo Código.

<sup>801</sup> Arts. 511-16.2 y 511-21.2 ALCM para los casos de incumplimiento del vendedor y del comprador respectivamente.

Por primera vez en la legislación española y de forma completa, al tener efectos *inter partes* y frente a terceros, define el art. 512-12 a la reserva de dominio<sup>802</sup>, como la cláusula incluida expresamente en un contrato, con anterioridad a la puesta a disposición<sup>803</sup>, que permite al vendedor conservar la propiedad de los bienes en garantía del pago total del precio y le autoriza a obtener su devolución en caso de incumplimiento por el comprador de su obligación de pago. Configura a la reserva de dominio, de acuerdo con la doctrina mayoritaria, como una condición suspensiva, pero limita el mantenimiento de la propiedad de la cosa en el vendedor a los efectos de la garantía del pago del precio. No se trata de una propiedad plena sino complementada con el derecho del comprador a su adquisición, si cumple con las condiciones del contrato.

En caso de incumplimiento por impago del comprador, podrá el vendedor exigir además, la indemnización de los daños y perjuicios que proceda conforme a la legislación civil y mercantil.

La recuperación de los bienes por parte del vendedor por incumplimiento del comprador se condiciona a que no se hallen en posesión de terceros a quienes no les sea oponible. Se está refiriendo a la adquisición por terceros a título oneroso y de buena fe.

Para la *oponibilidad a terceros* de la reserva de dominio se exige la inscripción del contrato en el Registro de Bienes Muebles, en modelo oficial de los aprobados por la DGRN. Nada se dice de admitir la inscripción mediante escritura pública (minuta o póliza), pero dada la reciente jurisprudencia no creemos que haya inconveniente.

Contempla a los *financiadores* al permitir, por una parte al vendedor la subrogación de su derecho a la persona que de alguna manera financie la operación y por otra, tanto al vendedor como al tercero que haya financiado la operación, la retención de la documentación acreditativa de la titularidad de los bienes sobre los que se haya pactado la reserva de dominio.

Obsérvese la similitud de la regulación con la recogida en art. 10 LLCMOC, pero mucho más completa y ajustada a lo indicado por la Directiva 2000/35/CE al no restringir sus efectos a las

---

<sup>802</sup> “Artículo 512-12 ALCM. Cláusula de reserva de dominio.

1. La cláusula de reserva de dominio ha de incluirse expresamente en el contrato con anterioridad a la puesta a disposición y deberá hacerse constar asimismo en la factura.
2. La cláusula de reserva de dominio *permite al vendedor conservar la propiedad de los bienes en garantía del pago total del precio y le autoriza a obtener su devolución en caso de incumplimiento por el comprador de su obligación de pago, sin perjuicio de que pueda reclamar adicionalmente la indemnización* a que aluden las letras a y b del apartado primero del artículo anterior, *salvo que los bienes se hallen en posesión de terceros a quienes no les sea oponible*.
3. La oponibilidad a terceros de la reserva de dominio exigirá la inscripción del contrato en el Registro de Bienes Muebles. La inscripción se practicará en virtud de los modelos oficiales aprobados por la DGRN, sin necesidad de que conste en los contratos nota administrativa sobre la situación fiscal.
4. Entre las medidas de conservación de su derecho, el vendedor o el tercero que haya financiado la operación podrá retener la documentación acreditativa de la titularidad de los bienes sobre los que se haya pactado la reserva de dominio.
5. El vendedor podrá subrogar en su derecho a la persona que de alguna manera financie la operación”.

<sup>803</sup> Deberá incluirse expresamente, también, en la factura.

relaciones internas entre vendedor y comprador, sino oponible a terceros mediante el cumplimiento de los requisitos exigidos.

Al acoger el Código la regulación destinada a servir de marco general de las compraventas a plazos, cumple dos funciones:

Ser aplicado directamente a los contratos de compraventa con precio aplazado no regulados en sus aspectos privados en otros textos legales<sup>804</sup>. En especial a las compraventas entre empresarios. Adoptando medidas en este ámbito que persiguen incrementar el nivel de protección de los proveedores. Entre ellas, de conformidad con las previsiones comunitarias sobre morosidad, la cláusula de reserva de dominio como medio de garantizar el pago y, a la vez, de disuadir del retraso en el mismo, atenuando el impacto de las conductas morosas.

Tener asignado un carácter supletorio, que determina su vigencia en las compraventas previstas en otros textos legales, como la Ley sobre ventas a plazos de bienes muebles<sup>805</sup>.

### **15.1.5 Valoraciones doctrinales sobre el ALCM y su viabilidad**

Las críticas y propuestas de modificación al ALCM en su tramitación formal han sido variadas como puede comprobarse en los dictámenes del CES, CGPJ, CNMC y sobre todo del Consejo de Estado. La doctrina por su parte ha sido muy crítica reprochando al proyecto multitud de fallos, y las opiniones contrarias se incrementan, sobre todo a partir de su presentación al Consejo de Ministros a finales de mayo de 2014.

Los motivos de crítica han sido muchos y variados, por lo que sin ánimo de ser exhaustivo y siguiendo un criterio cronológico intentaremos resumir los más destacados:

Desde el grupo de investigación ACTUALIZA<sup>806</sup> compuesto por profesores de Derecho civil, se indica que el proyecto es contrario a las modernas tendencias del Derecho contractual (Convención de Viena, PECL, DCFR, CESL) que prescinden de la tradicional diferencia civil/mercantil y hasta de la mejor doctrina mercantilista española de la que citan autores, (incluyendo a ALBERTO BERCOVITZ, presidente de la Sección 2ª de Derecho

<sup>804</sup> En cuanto a la jerarquía normativa, para los actos y contratos regulados por otras normas legales el Código tiene asignado un carácter supletorio, así cuando intervenga un consumidor la aplicación del CM se hará sin perjuicio de la legislación protectora de los consumidores, lo mismo que ocurre con la LVP 98 u otras Leyes especiales. Principio que se mantiene para las materias mercantiles reguladas por legislación específica en razón de la naturaleza de la persona o de la actividad. La prelación normativa se completa con que “a falta de normas en este Código, se aplicarán los usos de comercio y, en su defecto, las normas de la legislación civil,…” (art. 001-4.2 ALCM).

<sup>805</sup> Arts. VI-52 y VI-53 de la E. de M. ALCM.

<sup>806</sup> El grupo ACTUALIZA (Grupo para la Reforma y Actualización del Derecho Privado en España), está compuesto por profesores de Derecho civil de las Universidades Autónoma de Barcelona, Girona, La Rioja, Málaga, Pablo de Olavide de Sevilla, Santiago de Compostela, Valencia y Valladolid. Presentaron un documento de Alegaciones y Propuestas de 11 de noviembre 2013. [http://civil.udg.edu/php/biblioteca/arxius/Documento\\_de\\_alegaciones.pdf](http://civil.udg.edu/php/biblioteca/arxius/Documento_de_alegaciones.pdf).



Mercantil, de la Comisión General de Codificación) que en su día reconocieron la necesidad de unificar la materia de obligaciones y contratos y que por otra parte, la propuesta es contraria a las líneas que sigue el Derecho comparado de incluir las normas de protección de consumidores en los textos civiles, como también habían recogido el CES y el Consejo de Estado.

El profesor ALFARO<sup>807</sup> se manifiesta contra la publicación de un nuevo CCo por no existir ninguna razón de peso para su promulgación, salvo la de ocupar el espacio legislativo reservado por la CE al Estado (“legislación mercantil”) para evitar que las Comunidades Autónomas, especialmente las que tienen competencia en materia de Derecho Civil foral, desborden sus competencias. Actitud cobarde por parte del Gobierno que, en su opinión, demuestra una enorme falta de confianza en el mercado (que rechazará las disposiciones de las Comunidades Autónomas que sean ineficientes) y en las instituciones (sobre todo del Tribunal Constitucional) encargadas de que tal cosa no ocurra.

El profesor CÁMARA LAPUENTE<sup>808</sup> ceñido al ámbito de protección de los consumidores, cuestiona la técnica legislativa utilizada, planteando una crítica frontal a que los contratos de consumo puedan incluirse en normativa mercantil, y plantea sus dudas sobre el mejor método para integrar el Derecho de consumo en los códigos: en qué código, si en el Código civil o en un Código de consumo propio, y de qué forma, si por medio de una refundición superficial o mediante una profunda refundición del sistema.

Otros mercantilistas<sup>809</sup> consideran que el proyecto no verá la luz como norma vigente por lo que deben abstraerse de seguir aportando concretas soluciones a las diversas instituciones que el Proyecto proponía. “Ahora es tiempo de preguntarse la causa por la que no verá la luz (presumiéndole al BOE una luminaria muchas veces inexistente). En efecto, el PCM primero sufrió la ablación de partes relevantes de su contenido (distribución, transporte, turismo...), con posterioridad los lotófagos del Consejo de Estado han concluido por fin su dictamen, pero en todo caso nada permite ya la esperanza en su aprobación parlamentaria”.

La profesora PERALES VISCASILLAS<sup>810</sup>, se lamenta profundamente por la pérdida de la oportunidad histórica que nos brindaba el futuro Código mercantil y que parece quedará en documentos para la historia del Derecho mercantil. “Todo ello fruto de las

---

<sup>807</sup> ALFARO AGUILA-REAL, J., “Contra la promulgación Anteproyecto del Código Mercantil”, en una extensa entrada de su blog <http://derechomercantilesmana.blogspot.com.es/>, en junio 2014.

<sup>808</sup> CÁMARA LAPUENTE, S., “La codificación del Derecho de Consumo: ¿Refundación o refundición? (Modelos y enseñanzas desde el Derecho comprado)”, *Revista de Derecho Civil*, vol. II, nº 1, enero-marzo 2015, pgs. 118, 122 y 135 ss., disponible en <http://www.nreg.es/ojs/index.php/RDC/article/view/120/90>. El que un contrato de consumo, como acto mixto, ergo civil, pueda incluirse en una norma mercantil es algo prácticamente inaudito en el Derecho comparado.

<sup>809</sup> PEINADO GRACIA, J.I. Y RONCERO SÁNCHEZ, A., “La unidad de mercado, el Código de Derecho mercantil (q.e.p.d.) y otras melancolías”, *LA LEY mercantil*, nº 11, febrero 2015.

<sup>810</sup> PERALES VISCASILLAS, P., “¡Larga vida al Derecho mercantil de obligaciones y contratos! (A propósito del Dictamen del Consejo de Estado al Anteproyecto de Ley de Código Mercantil en la parte de teoría general de obligaciones y contratos)”, *LA LEY mercantil*, nº 13, abril 2015.

presiones, la falta de honestidad jurídica y de valor político. Perderemos los mercantilistas, pero los principales damnificados serán la unidad del mercado y sus operadores”.

La profesora GARCÍA RUBIO<sup>811</sup>, profundizando en las críticas realizadas desde el grupo ACTUALIZA de la que es miembro fundador considera que de aprobarse el ALCM relegaría al Derecho civil a una función meramente residual, que impedir a las Comunidades autónomas legislar en materia contractual es inconstitucional, por lo que pide la retirada de los Libros IV, de las obligaciones y contratos en general y Libro V, de los contratos mercantiles en particular y la recodificación de la materia de forma unificada en su seno natural, que es el Código civil.

Como se ve, no hay muchas esperanzas de que prospere el ALCM, pero son de destacar, por una parte el intento de inclusión en un Código de la reserva de dominio, y por otra las características que los redactores del texto atribuyen a la figura.

## 15.2 UNIÓN EUROPEA: *DRAFT COMMON FRAME OF REFERENCE (DCFR)*

### 15.2.1 Propuestas de armonización del Derecho contractual europeo y las garantías reales

El proceso de armonización del Derecho privado europeo, aporta una nueva visión a la regulación de la reserva de dominio, a través de los Principios de Derecho Europeo de los Contratos (*Principles of European Contract Law* - PECL) y más recientemente del borrador de Marco Común de Referencia (*Draft Common Frame of Reference* - DCFR)<sup>812</sup>. Enmarcado en la armonización del Derecho contractual y patrimonial iniciado hace más de veinticinco años<sup>813</sup> con el fin último de elaborar un hipotético Código civil europeo<sup>814</sup>, dicho proceso ha tenido un impulso desde principios del siglo actual con acuerdos específicos del Parlamento de la Unión

<sup>811</sup> GARCÍA RUBIO, M<sup>a</sup> P., “La mercantilización del Derecho Civil. A propósito del Anteproyecto de Código Mercantil en materia de obligaciones y contratos”. *Boletín Ministerio de Justicia*, nº 2178, mayo 2015.

<sup>812</sup> Para los principios, definiciones y normas modelo hemos utilizado la Outline Edition de *Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law. Draft Common Frame of Reference (DCFR)*, disponible en internet: [ec.europa.eu/justice/policies/civil/docs/dcfr\\_outline\\_edition\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/justice/policies/civil/docs/dcfr_outline_edition_en.pdf), preparada por el STUDY GROUP ON A EUROPEAN CIVIL CODE y el RESEARCH GROUP ON EC PRIVATE LAW (ACQUIS GROUP), basada en parte en la versión revisada de los *Principles of European Contract Law*.

<sup>813</sup> A partir de la Resolución del Parlamento Europeo de 26 de mayo 1989 (DOCE nº C-158/400-401), en la que se manifestó a favor de un Código civil europeo.

<sup>814</sup> Para conocer las iniciativas más importantes *cfr.* CÁMARA LAPUENTE, S. (coord.), *Derecho Privado Europeo*, Colex, Madrid, 2003, y en concreto pgs. 191-234 en las que se describen las experiencias habidas hasta ese año. Más reciente en INFANTE RUIZ, F.J., “Entre lo político y lo académico: un *Common Frame of Reference* de derecho privado europeo”, *InDret*, 2, 2008; GONZÁLEZ PACANOWSKA, I., “Los principios Lando”, y VAQUER ALOY, A., “El Marco Común de Referencia”, en BOSCH CAPDEVILA, E. (Dir.), *Derecho contractual europeo: problemática, propuestas y perspectivas*, Bosch, Barcelona, 2009, pgs. 151-182 y 239-266.

Europea y de la Comisión. En el intento de conseguir una cierta homogenización ha sido importante el trabajo desarrollado por diferentes grupos del mundo académico en la redacción de propuestas: la Comisión Lando con los PECL, la Academia de Iusprivatistas europeos de Pavía con el Anteproyecto de Código Europeo de Contratos o el grupo dirigido por el profesor VON BAR responsables del DCFR, Marco Común de Referencia que parece ha venido a sustituir al ambicioso proyecto de Código civil europeo anterior.

Son muy diferentes las maneras de regular la figura en los países europeos. Así en *Francia*, sin regulación en su Código civil, se ha venido admitiendo por la jurisprudencia aunque sin posibilidad de oposición frente a los acreedores concursales del comprador y desde la Ley sobre la materia de 1980 (y posteriores de 1985 y 1994) también se admite su oponibilidad a terceros siempre que conste por escrito antes de la entrega de la cosa. En *Italia*, el art. 1523 de su Cc prevé la reserva de dominio para la venta a plazos, que será oponible a tercero si consta en documento escrito de fecha cierta anterior a la entrega (art. 1524 Cc italiano). En *Alemania* fue admitida tempranamente y con un ámbito de aplicación muy amplio en cuanto a la simplicidad formal, al momento del acuerdo, anterior o posterior a la venta, a las atribuciones del vendedor en caso de impago, pudiendo en caso de impago, tras la resolución contractual, reivindicar la restitución del bien como propietario; llega a admitirse la reserva de dominio prolongada y la ampliada.

Unificar la variada regulación existente, con diferencias tan importantes entre los ordenamientos jurídicos implicados no es tarea fácil.

La herramienta utilizada ha sido el DCFR en el que se contienen los principios y la terminología común del Derecho contractual europeo, con la vocación de servir de modelo tanto a los legisladores comunitarios para cuando revisen el acervo existente y propongan nuevas medidas, como para que las mismas puedan ser aceptadas como por los distintos legisladores nacionales. El contenido básico del borrador se centra en el Derecho contractual, pero incluyendo desde la teoría general del contrato, hasta los derechos de garantía y los *trusts*. La elaboración del proyecto de CFR se ha realizado en diferentes fases, por grupos de trabajo académicos dirigidos por VON BAR que venían estudiando la materia desde hacía años. La versión definitiva ha sido publicada en 2009<sup>815</sup>.

El DCFR se estructura en libros, a veces divididos en partes y dentro de ellos, en artículos que se agrupan en capítulos que pueden tener secciones y subsecciones. El libro IV, parte A, se dedica a la regulación del contrato de “Compraventa” y el libro VIII, en el que se recoge la “Adquisición y pérdida de la propiedad” está estrechamente relacionado con el anterior.

Las “Garantías reales sobre bienes muebles” aparecen en el libro IX, redactado por un grupo académico dirigido por el profesor ULRICH DROBNIG, entre cuyo cláusulado se incluyen las reglas de funcionamiento de la reserva de propiedad y la creación de un registro europeo de

---

<sup>815</sup> VON BAR, C/ CLIVE, E., *Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law: Draft Common Frame of Reference (DCFR)/ prepared by the Study Group on a European Civil Code and the Research Group on EC Private Law (Acquis Group)*, 6 Tomos, Full edition, Sellier, Munich, 2009. Disponible también en internet: [ec.europa.eu/justice/contract/files/european-private-law\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/justice/contract/files/european-private-law_en.pdf). Cuando a lo largo de este capítulo nos refiramos a la *Full edition*, estaremos mencionando la versión consultable *on-line* en internet.

derechos reales de garantía, centralizado y electrónico, con un sistema de folio personal y amplia posibilidad de consulta por parte de cualquier interesado.

## **15.2.2 Reglas propuestas para la reserva de dominio**

### **15.2.2.1 Configuración general**

Como regla general el Libro IX es de aplicación a las garantías creadas por acuerdo de las partes y enumera dos tipos: derechos de garantía y reservas de dominio<sup>816</sup>. A pesar de su inclusión entre las garantías reales, ello no significa que el DCFR considere la naturaleza jurídica de la reserva de dominio como un Derecho real de garantía, lo que presupondría que el comprador adquiere la propiedad, mientras que el vendedor solo ostentaría un derecho de preferencia sobre el dinero obtenido por la enajenación del bien, sino todo lo contrario. Como veremos a continuación, considera al vendedor como verdadero propietario del bien hasta el completo pago del precio. Ha de entenderse que su inclusión en el Libro IX obedece más a motivos de método, por su similitud con alguna de las características de los Derechos reales, pero dejando muy claro que no todas las reglas que se aplican a los derechos de garantía le son de aplicación a la reserva, por ello enumera las exclusiones y adaptaciones que se deben de tener en cuenta<sup>817</sup>, en materias específicas como la transmisión de la propiedad, la creación del derecho o la ejecución en caso de impago dirigida a que el vendedor recupere la posesión, no a la realización de valor. Puede observarse también, que cuando los redactores del DCFR quieren que a una garantía se la considere un Derecho real, lo establecen de esa forma. Como cuando al regular el Derecho de retención (art. IX - 2:113 DCFR) permiten que el vendedor transfiera la propiedad del bien pero manteniendo la posesión, por lo que la figura se aproxima a un derecho de prenda, que en caso de incumplimiento permite la realización del bien. Es un Derecho de retención que va más lejos que el admitido en la legislación española.

La transmisión derivativa de la propiedad se basa por lo general en un contrato subyacente<sup>818</sup> que para el caso que nos ocupa de la reserva de dominio, es el contrato de compraventa, en el cual la transmisión de la propiedad es una obligación exigida al vendedor<sup>819</sup>. Se admite la posibilidad de modificar algunos efectos de la transmisión mediante pacto, con lo que se permite un margen a la autonomía de la voluntad en temas como el acuerdo que concreta la transmisión de la propiedad al margen del traspaso posesorio o la reserva de dominio<sup>820</sup>.

---

<sup>816</sup> Art. IX - 1:101(1) DCFR.

<sup>817</sup> Art. IX - 1:104 DCFR (1) Excepciones y (2) Adaptaciones.

<sup>818</sup> Art. VIII - 2:101(d) DCFR: "the transferee is entitled as against the transferor to the transfer of ownership by virtue of a contract or other juridical act, a court order or a rule of law".

<sup>819</sup> Art. IV.A - 2:101(a) DCFR: "The seller must: (a) transfer the ownership of the goods".

<sup>820</sup> Art. VIII - 2:307 DCFR: "Contingent right of transferee under retention of ownership.- Where the transferor retains ownership of the goods for the purposes of a "retention of ownership device" in the sense of IX - 1:103 (Retention of ownership devices: scope), the transferee's right to pay the price under the terms of the contract and the transferee's right to acquire ownership upon payment have effect against the transferor's creditors".

El DCFR es aplicable exclusivamente a la compraventa de bienes muebles entendiendo como tales a los bienes muebles corporales, incluyendo buques, aeronaves, animales, líquidos y gases (art. VIII - 1:201 DCFR). La exclusión de los inmuebles del su ámbito está motivado por las diferencias que separan a los diferentes ordenamientos europeos en la transmisión de este tipo de bienes lo que pondría en riesgo la unificación de la materia.

Todos los ordenamientos europeos conocen la diferencia entre Derechos reales (oponibles *erga omnes*) y Derechos de crédito, pero como la línea que los separa no es clara, sobre todo en ciertos países, el libro VIII realiza una definición voluntariamente ambigua de Derechos reales limitados, como aquellos que otorgan un derecho a usar la cosa, o a adquirirla, siempre que su regulación según las reglas del DCFR o la ley nacional aplicable sea acorde con la de los Derechos reales (art. VIII -1:204 DCFR).

Define el DCFR lo que entiende por *reserva de dominio y su ámbito*, indicando que se produce cuando el propietario retiene la propiedad de los bienes entregados para asegurar un derecho de cumplimiento de una obligación. Su ámbito es más amplio que el utilizado en el ordenamiento español, pues incluye no solo la reserva de dominio del vendedor en un contrato de compraventa, sino también la propiedad del proveedor, en un contrato de arrendamiento con opción de compra, la de la sociedad de financiadora en un contrato de *leasing* con opción de compra, así como otras figuras no conocidas en la práctica española<sup>821</sup>.

Mediante la reserva de dominio pactada en un contrato de compraventa en garantía del precio aplazado, se concede al vendedor una garantía real de las incluidas en el Libro IX (art. IX - 1:103 DCFR) y por otra parte se otorga al adquirente poseedor que todavía no es dueño otra garantía real *ex lege*, con el derecho de pagar la deuda en las condiciones pactadas con el transmitente, y adquirir la propiedad en el momento en que termine de pagar, y esto con efecto frente a los acreedores del vendedor (art. VIII - 2:307 DCFR), facultad similar a la que en España reconoce al comprador el art. 201 LC y la jurisprudencia del TS<sup>822</sup>.

Trata el Capítulo 2 del Libro IX de la *creación y cobertura* de las garantías, dedicando la Sección 2 a lo que denomina creación de la reserva de dominio. Consta de un solo artículo por el que la reserva de dominio nace si el vendedor, proveedor o arrendador es propietario del bien objeto del contrato, o actúa con poder suficiente para realizar la operación; el bien está especificado en el contrato; el derecho garantizado existe; y el vendedor, proveedor o arrendador retiene la propiedad. También cuando hay una entrega del bien pero bajo condición suspensiva del cumplimiento de la obligación garantizada (art. IX - 2:201 DCFR).

Establece la Sección 3 reglas especiales acerca de la creación de garantías sobre cierto tipo de bienes muebles, siendo comunes a los derechos de garantía en general y a la reserva de dominio. Así, si los bienes adquiridos con reserva de propiedad se utilizan en procesos para producir nuevos materiales en los que se produzca especificación, combinación o mezcla, se aplicarán las reglas que sobre la materia se recogen en el Libro VIII, Capítulo 5 (arts. VIII - 5:201 a 5:204 DCFR), que en general indican que el derecho del propietario (vendedor, proveedor, etc.) se puede extender, mediante acuerdo, a los bienes producidos y a los derechos de crédito

---

<sup>821</sup> Art. IX - 1:103 DCFR.

<sup>822</sup> *Vid.* Parte IV, 2.3.2.

que surjan. Las operaciones de producción o combinación de bienes con reserva de dominio se regulan en el art. IX - 2:308 DCFR. Para el caso de que los bienes se hayan mezclado con otros sin que sea posible ni razonable económicamente su separación, pero cabe dividir el resultante en la parte alícuota que corresponda, la reserva como derecho de garantía sobre los bienes originales se convierte en una reserva de dominio limitada a la proporción del valor de los bienes en el momento de la mezcla<sup>823</sup> (art. IX - 2:309 DCFR). Se trata de la reserva de dominio prolongada, figura no admitida en el ordenamiento español pero de uso corriente en Alemania.

Las normas que se siguen con respecto a la accesión en bienes muebles recogidas en el Libro VIII son muy similares a las que recogen en la legislación española los arts. 375 a 383 Cc<sup>824</sup>.

### 15.2.2.2 Eficacia frente a terceros. El Registro europeo

Se puede conseguir que los derechos sean oponibles a terceros por dos vías: mediante el mantenimiento de la posesión por el acreedor o por el registro del derecho (art. IX - 3:102 DCFR). Ambas tienen la misma eficacia y prevalecerá la primera en el tiempo. Aunque para que la reserva de dominio, tanto del vendedor (proveedor, etc.) como del financiador de la venta, sea eficaz frente a terceros es necesario su registro (art. IX - 3:107 DCFR).

Ante el hecho de que muchas de las garantías reales son no posesorias y de la obligación de inscribir la reserva de dominio para su eficacia ante terceros, se considera necesaria la creación de un registro centralizado europeo que permita cumplir la exigencia de hacer efectivos los derechos frente a terceros en cualquier país de la Unión Europea.

---

<sup>823</sup> Art. IX - 2:309 DCFR: "Commingling of assets subject to proprietary security

(1) Where encumbered goods are commingled in such a way that it is impossible or economically unreasonable to separate the resulting mass or mixture into its original constituents, but it is possible and economically reasonable to separate the mass or mixture into proportionate quantities, the security rights that had encumbered the goods continue as encumbrances of the rights which the former owners of the goods have in the resulting mass or mixture by virtue of VIII - 5:202 (Commingling) paragraph (1)); this encumbrance is limited to a share proportionate to the value of the respective goods at the moment of commingling.

(2) Where the goods that are commingled as set out in the preceding paragraph were subject to a retention of ownership device, VIII - 5:202 (Commingling) paragraph (1) applies with the proviso that the rights of the holder of the retention of ownership device are continued Chapter 2: Creation and coverage IX - 2:309 in a share of the resulting mass or mixture proportionate to the value of the respective goods at the moment of commingling".

<sup>824</sup> El responsable del grupo académico de redacción del Libro IX explica resumidamente los objetivos, estructura y contenido en, DROBNIG, U., "The Rules on proprietary security in book IX DCFR", en LAUROBA LACASA, M<sup>a</sup>. E. (dir.) y TARABAL BOSCH, J. (coord.), *Garantías reales en escenarios de crisis: presente y prospectiva*, Marcial Pons, Madrid, 2012, pgs. 15-38, prestando especial atención a la interacción del Libro IX con los Libros VIII - "Adquisición y pérdida de la propiedad sobre los bienes muebles" y III - "Derechos y Obligaciones", pgs. 19-21, y a la situaciones que se producen en los casos de mezcla de dos bienes, pgs. 28-34. Para su comparación con la normativa interna del Derecho de accesión respecto de los bienes muebles *cfr.* DE PABLO CONTRERAS, P., "Comentario a los arts. 375 a 383 Cc", en *Código Civil comentado*, Vol. I, CAÑIZARES LASO..., *cit.*, pgs. 1512 a 1517.

La necesidad de un registro sobre bienes muebles ha estado clara desde los primeros estudios, la discrepancia se encontraba en su contenido<sup>825</sup>. El equipo de trabajo de redacción del Libro VIII en las primeras redacciones, proponían que se tratase de un registro de titularidades, pero en la redacción final tal mención ha desaparecido, remitiéndose al Derecho nacional en lo concerniente a la propiedad de los bienes, la transferencia de la propiedad y sus efectos (art. VIII – 1:102 DCFR)<sup>826</sup>.

Por su parte el Libro IX prevé un registro de garantías de bienes muebles, y regula la inscripción y sus efectos<sup>827</sup>. Cuando se produzca conflicto entre los Libros VIII y IX prevalecerá este último (art. VIII -1:103 (1) DCFR), aunque como hemos visto, el derecho del adquirente con reserva de dominio a completar el pago y adquirir la propiedad se regula en el Libro VIII (art. VIII - 2:307 DCFR). Registro que aspira a convertirse en registro único europeo centralizador de los datos de cada registro nacional<sup>828</sup>, obligado a comunicar al europeo, aunque la prelación de la inscripción la marca este último (art. IX - 3:312 (2) DCFR). La idea como propuesta es estupenda pero difícil de implantar si no es mediante alguna norma comunitaria de obligado cumplimiento. Ha sido criticado por la doctrina en España el sistema elegido por simplista y falta de controles que garanticen la existencia del bien y la autenticidad, validez y legitimidad de la garantía, primando en el registro la oponibilidad frente a la validez del derecho inscrito<sup>829</sup>.

<sup>825</sup> Sobre las dificultades para su puesta en marcha, VÁZQUEZ DE CASTRO, E., *La publicidad registral en el tráfico de bienes muebles*, Civitas, Cizur Menor, 2013, pgs. 227 ss.

<sup>826</sup> VON BAR, C/ CLIVE, E., *Principles, Definitions and Model Rules...*, óp. cit., Full edition, ec.europa.eu/justice/contract/files/european-private-law\_en.pdf, pg. 3987, donde advierten que la decisión de implantar o abolir un sistema de registro de bienes muebles es política, que un sistema de registro es costoso y engorroso, tanto para las partes como para las instituciones del Estado, por lo que tal decisión corresponde a las instituciones políticas pero no a los redactores de estas reglas. A pesar de lo anterior, el art. VIII - 2:103 DCFR indica que, el momento en que se produce la transmisión de la propiedad puede ser pactado por las partes, excepto si su legislación nacional exige la inscripción.

<sup>827</sup> Libro IX, Capítulo 3, Sección 3.

<sup>828</sup> Art. IX - 3:312 DCFR: “Transitional provision in relation to entries in other systems of registration or notation under national law. (1) Where a security right is registered or noted in another system of registration or notation on title certificates under the national law of a member state, as long as such systems are still in operation for security rights in specific types of assets, an entry reiterating the content of that registration or notation, including the time of the registration or notation, is to be entered into the European register of proprietary security against the security provider by the body operating the other system. An entry in the European register of proprietary security is required for the effectiveness of the registration or notation under this Book”.

<sup>829</sup> VALPUESTA GASTAMINZA, E., en el comentario que realiza al Libro IX DCFR en el tomo coordinado por él mismo, *Unificación del derecho patrimonial europeo: marco común de referencia y derecho español*, Bosch, Barcelona, 2011, pgs. 544-545: “Un sistema registral como este, de folio personal que «hace público» cualquier gravamen sobre bienes muebles, sin un control (p.ej.: notarial) adecuado de la realidad de los bienes, ni de la autenticidad de la garantía que se anota; sin un «registrator» que exija ni controle nada; con un simple consentimiento del garante, y un acreedor que actúa como «registrator» efectivo; con un acceso a cualquiera, que además puede pedir información al acreedor que inscribió; etc. resulta un tanto «ingenuo». Quizás sea que estamos demasiado acostumbrados a sistemas (supuestamente) muy garantistas, y demasiado costosos (en tiempo, dinero y gestión), pero un «registro de garantistas» así delineado no parece cumplir adecuadamente los requisitos de control objetivo por terceros de la autenticidad de lo inscrito”.

La inscripción en el registro centralizado europeo que crea el DCFR es requerida para la oponibilidad ante terceros tanto de los derechos de garantía como de las reservas de dominio. Pero solo a esos efectos, la validez y eficacia *inter partes* es independiente de su registro.

Su estructura<sup>830</sup> se basa en el sistema de folio personal que opera electrónicamente y es accesible *online*. Se identifican a los garantes, no a los bienes. Para cualquier anotación en el registro, que puede realizarse online, se exige la autenticación del declarante, definiendo un método de verificación. La inscripción se realiza por el acreedor garantizado, quien puede hacerla antes o después de concluir el contrato, pero para la que se requiere el consentimiento del deudor. Los asientos deben de tener un contenido mínimo y se permiten datos adicionales. El deudor puede: revocar el consentimiento, aunque la inscripción realizada se mantiene, afectando sus efectos solo al futuro, y también impugnar el registro realizado, lo que inicia un proceso de requerimiento por el registro al acreedor anotador, para que admita la modificación parcial o total, que finalizará con acuerdo entre las partes o decisión judicial. Se trata de un sistema de “inscripción noticia” por el que solo se informa de la existencia de un derecho de garantía o reserva de dominio, a partir de la que los interesados podrán pedir información más completa sobre el contenido y alcance del derecho anotado.

El acceso *online* al registro alcanza no solo a los acreedores para anotar, sino también a los garantes para otorgar su consentimiento y a los terceros interesados, previa autenticación. Desde el punto de vista de la publicidad registral, el acceso está abierto a cualquiera, sin necesidad de consentimiento de acreedor ni de deudor. Se podrá realizar la búsqueda por garantes o por bienes gravados.

En caso de transferencia de la propiedad del bien en garantía debe hacerse constar por el adquirente del bien<sup>831</sup>.

Los costes de autenticación los soporta cada parte, los de los asientos, el garante y los de información, el interesado que la requiera.

### 15.2.2.3 Prelación

---

<sup>830</sup> Una introducción comparativa sobre el funcionamiento de los Registros en Europa, con propuestas de armonización que incluyen los Registros electrónicos y la inscripción y consulta on-line, en CÁMARA LAPUENTE, S., “Los sistemas registrales en el marco del Derecho privado europeo: reflexiones comparatistas sobre la inscripción registral como formalidad de los contratos”, *Anuario de Derecho Civil*, Tomo LVII, Fasc. III, 2004, pgs. 929-1001, también en “Registration of Interests as a Formality of Contracts: Comparative Remarks on Land Registers within the Frame of European Private Law”, *European Review of Private Law*, Vol. 13, Issue 6, 2005, pgs. 797- 839. Aunque más dirigido a los bienes inmuebles, pg. 956, también analiza y realiza un balance crítico del funcionamiento del Registro internacional del Convenio de Ciudad del Cabo de 2001 dirigido a muebles, pgs. 975 ss., así como Directivas que regulan Derechos reales susceptibles de inscripción entre los que se encuentran algunas sobre bienes muebles, pgs. 980 ss.

<sup>831</sup> Se refiere a los bienes que actúan como Derecho real de garantía, pero también, con las adaptaciones apropiadas, se aplican cuando existe una reserva de dominio (arts. IX - 3:330 (4) y 3:331 (4) DCFR).



La prioridad entre diferentes posibles derechos de garantía sobre el mismo bien depende de lo que el DCFR denomina momento relevante, que para las reservas de dominio fija en el de su inscripción en el registro, momento desde el que es oponible a terceros. Cualquier derecho oponible tiene prioridad frente a los derechos no oponibles, aunque se hayan creado con anterioridad.

Existe una regla de superprioridad (art. IX - 4:102 (1) DCFR), por la que cuando el comprador de un bien con reserva de dominio haya necesitado financiación para su adquisición, y el financiador haya inscrito el contrato en el registro, ese dispositivo de financiación de adquisición tiene prioridad sobre los demás derechos de garantía creados por el deudor.

La prelación se mantiene si el bien con reserva de dominio deviene accesorio de otro bien o es usado en la producción, combinación o mezcla de nuevos bienes. Se trata de una reserva de dominio prolongada legal.

Se admite el cambio de rango mediante acuerdo entre todos los titulares de derechos a los que les afecte (art. IX - 4:108 DCFR).

#### 15.2.2.4 Fase de pendencia

Al período durante el que la garantía está vigente, en el que el deudor está cumpliendo el contrato y hasta que se produzca el cumplimiento definitivo o el impago, dedica el Libro IX el Capítulo 5. Desde la perfección del contrato hasta la consumación o incumplimiento por impago.

El principio general es que garante y acreedor son libres de pactar cómo será su relación, salvo que una regla imperativa establezca lo contrario. Como la que a continuación impide que el acreedor pueda apropiarse del bien en caso de impago, considerando nulo el acuerdo. Se trata de la prohibición del pacto de *lex commisoria*, norma existente en todos los Estados de la UE (en España recogida en el art. 1859 Cc) para evitar fraudes en favor del acreedor<sup>832</sup>. La reserva de dominio está excluida expresamente de la aplicación de este principio (art. IX - 5:101 (2) *in fine* DCFR)<sup>833</sup>, así como de las reglas generales en caso de impago de la deuda, entre las que se encuentra la prohibición del pacto comisorio (art. IX - 7:105 DCFR), porque la reserva en caso de incumplimiento se rige por sus propias reglas recogidas en la Sección 3 del Capítulo 7 (arts. IX - 7:301 y 7:302 DCFR)<sup>834</sup>.

En el Capítulo 5 se regulan también los derechos y obligaciones de las partes, desde la obligación de cuidado diligente, guarda y aseguramiento del bien por parte de quien tenga su

---

<sup>832</sup> Como indica DROBNIG, U., "The Rules on proprietary...", ob. cit, pg. 18, el segundo párrafo del art. 5: 101 encarna uno de los principios generales que rigen en la mayoría de las legislaciones en cuanto a garantías de un crédito, por el que una cláusula de contrato que dé derecho al acreedor garantizado, en caso de incumplimiento del deudor, para apropiarse de los bienes gravados es nula.

<sup>833</sup> No así del resto de disposiciones del Capítulo 5, aplicables a la reserva de dominio con la salvedad y adaptaciones necesarias, según VON BAR Y CLIVE, *Principles...*, loc. cit., Full edition, ec.europa.eu/justice/contract/files/european-private-law\_en.pdf, pg. 4646.

<sup>834</sup> Vid. 15.2.2.6.

posesión, permitiendo a la contraparte su inspección en cualquier momento, hasta el derecho del garante a usarlo de forma razonable e incluso aplicarlo a la producción, salvo prohibición expresa; derecho del que no dispone el acreedor garantizado en posesión del bien, aunque las partes pueden pactar lo contrario.

El cambio de las partes se regula en los arts. IX - 5:301 a 5:303 DCFR y puede producirse por la transmisión del crédito o por la transmisión del bien. La transferencia del crédito garantizado puede ser parcial o total e implica que la garantía se transmite al nuevo acreedor, debiendo informar al adquirente de los derechos de garantía existentes, y manteniéndose el rango. Cosa lógica, pues la garantía va ligada al bien y no a quien ostente su titularidad. En caso de transmisión parcial cada nuevo titular tiene derecho a la parte proporcional de la garantía en el mismo porcentaje de su participación en el crédito y puede conseguirse que sea oponible a terceros mediante su registro. La transmisión del bien que sirve de garantía no afecta ni a la existencia ni la oponibilidad de la misma, aunque puede ocurrir que se extinga la garantía si un comprador de buena fe adquiere de un vendedor que oculta la carga.

#### 15.2.2.5 Terminación

Lo relativo a la finalización del derecho de garantía es regulado en el Capítulo 6, que comienza indicando los motivos que producen el cese del derecho en general y con las oportunas adaptaciones de la reserva de dominio. En general el derecho de garantía se extingue: por acuerdo de las partes, por renuncia del acreedor, porque deje de existir el bien gravado o el derecho de garantía (normalmente por el pago), por adquisición de la propiedad por el acreedor o por un tercero (libre de cargas) o por cualquier otra norma que lo prevea.

El art. IX - 6:103 DCFR regula la prescripción del derecho garantizado, por la que la garantía se puede hacer cumplir, incluso cuando el derecho garantizado ha prescrito, pudiendo ser ejecutado hasta dos años después de que el deudor del derecho garantizado haya invocado la prescripción frente a su acreedor. Figura novedosa para el ordenamiento español, que tiene su origen en la práctica de algunos países en los que la garantía no es accesoria a la deuda sino que la refuerza<sup>835</sup>.

El cese total o parcial de una garantía implica la correspondiente terminación de la afectación del bien de que se trate, con lo que finaliza el derecho del acreedor a controlar el activo que fue gravado y el garante tiene derecho a la eliminación de la inscripción en el registro europeo de garantías. En el supuesto de existir una reserva de dominio, con el pago total se produce la adquisición de la propiedad de los bienes suministrados, por lo que los vendedores, proveedores o arrendadores, dejan de regirse por este Libro (art. IX - 6:105 (5) DCFR).

#### 15.2.2.6 Impago y ejecución

---

<sup>835</sup> VON BAR Y CLIVE, *Principles...*, *loc. cit.*, Full edition, ec.europa.eu/justice/contract/files/european-private-law\_en.pdf, pg. 4681, aunque comienza indicando en sus comentarios que el tema es muy controvertido.

Para el caso de impago de la deuda, aparecen en el Capítulo 7 del Borrador las normas para la ejecución de la garantía. Primero fija unas reglas generales, después regula la ejecución extrajudicial y judicial de las garantías reales y por último destina la Sección 3 a las *reglas relativas a la reserva de dominio*.

Entre las reglas generales se ha de destacar que considera las normas de este Capítulo como imperativas, salvo que dispongan otra cosa. En caso de incumplimiento, el acreedor, tras cumplir las condiciones adicionales pactadas, puede ejecutar la garantía y si se ha constituido de forma válida para ser oponible a terceros, puede ejecutarse también frente a estos.

Salvo acuerdo en contrario, el acreedor garantizado podrá ejecutar extrajudicialmente excepto en dos casos: que las partes la excluyan o que el deudor sea un consumidor, aunque se admite que consienta después de incumplir. En ningún caso puede excluirse por pacto si existe una reserva de dominio.

En el supuesto de que el garante sea un consumidor se establecen unos requisitos más estrictos, como que el acreedor debe avisar con un plazo mínimo de diez días la realización de la ejecución, describiendo entre otros, la obligación garantizada, el montante pendiente de pago y los bienes concretos sobre los que se va a realizar (art. IX - 7:107 DCFR).

Reitera el art. IX - 7:105 DCFR la prohibición del pacto comisorio, aunque abre la puerta al pacto marciano, bajo ciertas condiciones. Comienza indicando que cualquier acuerdo previo por el que el acreedor se quede con la propiedad del bien en caso de incumplimiento, es nulo. Pero a continuación admite que cabe pactarlo si las partes establecen algún método que permita la determinación inmediata de un precio de mercado razonable. El importe que se obtenga por encima de la deuda se debe devolver. Pacto expresamente prohibido cuando se trate de consumidores.

Entre las reglas específicas contempladas para la ejecución de la reserva de dominio, figura que con las adaptaciones oportunas se aplicarán las normas relativas a la posesión, inmovilización y preservación fijadas para la ejecución extrajudicial<sup>836</sup>. Se trata de las reglas preparatorias de la realización, por las que el acreedor podrá entrar en posesión del bien si así lo consiente el garante, o si se acordó y nada se objeta y en el caso de un consumidor garante, si se deja transcurrir el plazo de diez días de preaviso. El consentimiento del garante cubre el derecho a entrar en sus locales con el propósito de tomar posesión. El acreedor también tendrá derecho a tomar las medidas necesarias para inmovilizar el bien, impedir su uso o disposición no autorizada y protegerlo físicamente. En el caso de que el garante o tercero en posesión del activo se niegue a la entrega o al acceso al bien, el acreedor garantizado podrá solicitar el auxilio judicial. Son medidas para evitar que el poseedor de la cosa (deudor o tercero) pueda distraerla u ocultarla.

El otro grupo de reglas específicas para la ejecución de los derechos en caso de reserva de dominio se recogen en el art. IX - 7:301 DCFR. El titular de la reserva de dominio sigue siendo propietario y si se produce incumplimiento del contrato de compraventa (o de arrendamiento con opción de compra, etc.) serán de aplicación las normas generales del Libro III, Capítulo 3,

---

<sup>836</sup> Art. IX - 7:302 DCFR en el que considera aplicables los arts. IX - 7:201 a 7:203 DCFR con las adaptaciones citadas.

Sección 5, relativas a la rescisión del contrato por incumplimiento de la relación obligatoria de carácter contractual, lo que implica la restitución recíproca, del bien y de lo percibido por el vendedor. El acreedor recupera la libre posesión.

Cualquier derecho constituido por el reservatario sobre el bien suministrado se extingue, a menos que hubiera sido autorizado para hacerlo, o que el beneficiario del derecho constituido esté protegido por haber adquirido la propiedad de buena fe.

Si recuperada la propiedad por el reservista, se realiza una nueva venta, el beneficio adicional que pueda obtenerse por el sobreprecio respecto al contrato resuelto es para el propietario. Se refiere a un nuevo contrato celebrado por separado e independientemente del contrato original<sup>837</sup>.

## 16 RECAPITULACIÓN

1. La incorporación en la legislación española de la reserva de dominio se produce tardíamente, a mediados del siglo pasado, cuando tanto para las legislaciones extranjeras, como para la jurisprudencia era una institución de la que se admitía tanto su validez como su eficacia, *inter partes* y, cumpliendo el simple requisito de constar por escrito en documento de fecha cierta (arts. 1227 y 1218 Cc), también frente a terceros.

2. La reserva se integra como pacto en los contratos de compraventa a plazos. En lo relativo a bienes muebles su uso se incrementa con la sociedad de consumo al apreciarse la necesidad de contar con un instrumento que permita asegurar el cobro cuando se concede crédito, y en caso de que se incumpla el contrato por impago, el de contar con un procedimiento ágil para la recuperación o ejecución del bien. Contribuye a su uso el que los bienes muebles que históricamente se han considerado modestos van adquiriendo importancia.

La reserva de dominio modifica el sistema legal de transmisión y adquisición de la propiedad basado en España, como es sabido, en la teoría del título y modo (arts. 609 y 1095 Cc). La función que desempeña es la de evitar los riesgos que produce el aplazamiento tratando no solo de garantizar el crédito del vendedor sino de asegurar su posición frente a terceros acreedores del comprador o subadquirentes. El objetivo último de las normas que la regulan ha sido el conseguir un procedimiento fácil y rápido de recuperación de los bienes o de recuperación del importe suficiente para saldar la deuda mediante subasta en su caso.

3. El que un bien sea adquirido mediante un contrato en el que se incluya un pacto de reserva de dominio carece de exteriorización o manifestación que permita conocer su existencia por parte de los terceros que no han participado en el contrato. Al contrario, se produce una apariencia de titularidad plena por parte del comprador del bien con reserva, motivo por el

---

<sup>837</sup> En los comentarios, VON BAR Y CLIVE, *Principles...*, *óp. cit.*, Full edition, [ec.europa.eu/justice/contract/files/european-private-law\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/justice/contract/files/european-private-law_en.pdf), pg. 4743, consideran que el comprador original no ha contribuido de ninguna manera a lograr el beneficio adicional, excepto indirectamente por su incumplimiento. "How could such a nonperformance justify a reward?".

que al no ser suficiente con la publicidad posesoria se consideraba imprescindible la creación de un sistema de publicidad.

4. Aunque conocida, la reserva de dominio carecía de regulación legal. Los primeros intentos de incorporar una figura con eficacia funcional similar que sirviese de garantía en la financiación mobiliaria sin desposeer de los bienes al acreedor, se arbitran a través de la prenda agrícola (sin desplazamiento) y de la hipoteca mobiliaria. La primera vez que se cita por su nombre en la legislación española es en el Reglamento del Registro de HMPD de 1955 que desarrolla la Ley sobre dichas figuras.

5. Aunque las características jurídicas de la reserva de dominio eran conocidas, el incremento de su uso y la utilización de la Ley como instrumento político con el que fomentar el crédito para reactivar la actividad económica hicieron necesaria su regulación, que tuvo lugar con la LVP 65. Ley especial que en su ámbito aspiraba a ser completa, incluyendo el fenómeno sustantivo del contrato de compraventa y el de los préstamos destinados a su financiación.

6. La realidad demostró lo acertado del planteamiento, se produjo la reactivación esperada y nuevas necesidades como la de proteger a una de las partes, al comprador, cuando actuando como consumidor se le considera la más débil, obligó a la adopción de nuevas normas: LCC, LOCM, LCGC, etc., hasta llegar a la promulgación de una nueva LVP (1998). El Derecho evoluciona y va dando respuesta jurídica a la situación socio económica que se impone.

7. En los primeros años de vigencia de la LVP 65, doctrina y jurisprudencia se inclinaban por considerarla como una norma imperativa, pero ambas evolucionaron, matizando sus iniciales posturas para aceptar en la práctica su carácter dispositivo, tendencia que continúa tras la aprobación de la LVP 98. La exigencia de obligaciones formales como que conste por escrito, con un clausulado mínimo, y la obligación de inscripción registral para su eficacia *erga omnes*, limita su uso. Le hace perder una de sus características originales, como era la de la sencillez. La necesidad sentida de un Registro que permitiese una cierta publicidad formal superadora de la apariencia dominical y de disposición de la que disfruta el comprador reservatario se cubre con la creación del Registro de reservas de dominio de bienes muebles vendidos a plazos. Creado por la antigua LVP 65, exige la inscripción de las reservas de dominio y prohibiciones de disponer para conseguir su oponibilidad frente a terceros, y es el germen del actual RBM. La admisión de la anotación en el RBM de cada vez mayor número o tipo de garantías mobiliarias para conseguir su eficacia *erga omnes*, propiciada por modificaciones legislativas, resoluciones judiciales, instrucciones y resoluciones DGRN y propuestas normativas, amplía el ámbito del RBM, desde determinadas modalidades de ventas a plazos de las que inicialmente se exigía su inscripción hasta la situación actual.

8. Bajo la etiqueta de su conceptualización jurídica subyace un conflicto de intereses; no es solo una controversia doctrinal, en función de la teoría elegida se considera diferente el propietario *pendente conditione*. La legislación ha tratado de valorar los intereses más dignos de tutela en cada caso.

9. Muchas han sido las normas dictadas que afectan a la reserva de dominio desde el año 1965 en que entró en vigor la primera Ley de ventas a plazos, aún así, su regulación no es sistemática, sino sectorial y a veces escasa, lo que provoca que resulte muy difícil determinar

de forma clara y definitiva cual es la conceptualización jurídica que le atribuye el Derecho positivo. No solo se trata de normas sustantivas civiles, sino que también le afectan algunas penales, fiscales, procesales, etc., en las que no se maneja una naturaleza jurídica uniforme.

10. Desde el punto de vista de la normativa fiscal se produce un alejamiento anormal del tratamiento que recibe la naturaleza jurídica de la figura con respecto al que se le da en el resto del ordenamiento. Desviación que se produce por el tratamiento que la legislación sectorial aplica a los contratos en que aparece la reserva de propiedad, considerando que el tributo se devenga en el momento de su celebración o entrega de la cosa, lo que solo puede entenderse desde el ánimo recaudatorio del fisco, obviando su verdadera naturaleza jurídica que no es sino una condición que suspende la transmisión de la propiedad en una compraventa en que se ha producido la entrega de la posesión del bien hasta el momento de pago definitivo del precio.

11. Las normas sectoriales tanto en contratos de consumo como en contratos empresariales han influido en el desarrollo de la figura. Así, en defensa de los consumidores como parte más débil del contrato por sus dificultades para oponerse al predisponente, se refuerzan conceptos como el derecho de desistimiento con una fuerza expansiva que alcanza hasta cuando existen contratos coaligados o vinculados; o en las relaciones comerciales las normas que intentan dar seguridad al tráfico regulando las situaciones anormales que se producen por retrasos en los pagos, morosidad, concurso de acreedores o impago.

12. Desde el ámbito del Derecho civil territorial, la única Comunidad autónoma que ha legislado sobre la reserva de dominio partiendo de un Derecho histórico ha sido Navarra con una regulación completa. La conceptúa como una condición suspensiva de la transmisión de la propiedad en el mismo sentido que en el resto del ordenamiento jurídico del Estado, como venimos manteniendo. El solapamiento que puede producirse con la LVP 98 en los contratos que incluyan una cláusula de reserva que se encuentra en el ámbito de esta, se resuelve aplicando con preferencia la Ley ordinaria navarra que desplaza a la Ley especial que solo será aplicable subsidiariamente, como norma supletoria. Se diferencia de la legislación común en que no exige la inscripción registral para su eficacia frente a terceros. Solo el comprador se beneficia de la inscripción en un Registro público, única forma que tiene de oponerse a cualquier acto de disposición de la cosa por el vendedor.

13. Es en caso de incumplimiento cuando la reserva de dominio despliega toda su eficacia. La reserva implica la modificación del sistema legal de transmisión y adquisición de la propiedad, produce *efectos inter partes* y en algunos casos frente a terceros. Su inserción en un contrato de compraventa a plazos, en principio y mientras se cumpla con normalidad no comporta cambios sustanciales. El vendedor ha entregado el bien y el comprador va pagando los plazos hasta que con el último adquiere la propiedad *ipso iure*.

Si el que incumple es el vendedor, que sin disponer de la posesión del bien lo vende a un tercero o se le declara en concurso de acreedores, el comprador reservatario no propietario puede seguir gozando del dominio útil (uso y disfrute), realizar los pagos en los vencimientos pactados y adquirir la propiedad cuando los finalice. Si alguien (el vendedor o un tercero) pretende inquietarle puede interponer tercería en defensa de su derecho.

Si el incumplimiento es del comprador, el vendedor puede elegir la opción que más le convenga entre exigir el cumplimiento o la resolución. Solución que con origen en el art. 1124 Cc se traslada y mantiene en grandes líneas, en la LVP 98, LEC y LC.

Acción de cumplimiento.- El vendedor elige cobrar el precio e implica que está imponiendo el cumplimiento de la condición lo que le coloca en una situación de privilegio para el cobro frente al resto de acreedores del comprador.

Resolución del contrato y recuperación de la cosa.- Derecho del vendedor a reintegrarse en la propiedad de la cosa tras la resolución del contrato.

Es importante destacar que la acción recuperatoria de la cosa que la legislación concede al vendedor, supone que vuelva a sus manos la posesión del bien cuya propiedad siempre ha tenido. Se reintegra en la propiedad. En el Código civil se predica de toda obligación sin necesidad de reserva de dominio, pero sin perjuicio de terceros.

La *acción de recuperación* se recoge de forma específica en el art. 16.2.d) LVP 98, para el caso de que el deudor ni pague ni desampare tras el requerimiento en la fase extrajudicial e implica la necesidad de inscripción registral.

No debe confundirse con la acción resolutoria del art. 10 LVP 98 que permite indirectamente la recuperación de la cosa, sin necesidad de inscripción registral ni reserva de dominio, tras la resolución del contrato.

El art. 250.1.11<sup>º</sup> LEC recoge mediante procedimiento sumario en juicio verbal una acción encaminada a obtener la inmediata entrega del bien al vendedor, si el contrato de venta a plazos con reserva de dominio está inscrito registralmente. Recuperación del bien que muestra con claridad que considera propietario al vendedor.

Por su parte la LC en su art. 56.1.a) contempla un derecho de separación del que goza el vendedor reservista, que le permite iniciar las acciones tendentes a recuperar los bienes vendidos en virtud de contratos inscritos en el RBM.

La forma de establecer en las Leyes de venta a plazos, de enjuiciamiento civil y concursal la acción de recuperación en caso de incumplimiento, permite inferir que no puede darse otra interpretación acerca de la naturaleza jurídica de la reserva de dominio que considerarla una condición suspensiva del pago del precio.

Dispone también el vendedor de la *acción de cumplimiento* que por una parte le impide recuperar la cosa pero por otra le permite promover la ejecución forzosa para con el valor obtenido cobrase el precio pendiente.

La LVP 98 en su art. 10 permite al vendedor optar por el cumplimiento exigiendo el pago de todos los plazos pendientes del contrato (pérdida de plazo) al comprador incumplidor y si el contrato incluye una cláusula de reserva de dominio y se encuentra inscrito en el RBM tiene el derecho a dirigirse directa y exclusivamente contra los bienes adquiridos para realizar su valor (*ius distrahendi*), pudiendo ocurrir que el comprador no pague pero desampare voluntariamente con lo que se subastarán notarialmente. Derecho a los que se unen los de

*reipersecutoriedad* por si el bien se halla en poder de tercero y de preferencia y prelación en el cobro sobre lo obtenido similar al acreedor prendario (art. 16.2, .3 y .5 LVP 98).

Por el mismo procedimiento sumario mediante juicio verbal que en la acción recuperatoria, el art. 250.1.10º LEC permite que la ejecución se dirija exclusivamente sobre el bien adquirido cumpliendo el requisito de inscripción registral.

El art. 90.1.4º LC considera con privilegio especial a los créditos por contratos de compraventa con precio aplazado de bienes muebles a favor de los vendedores sobre los bienes vendidos con reserva de dominio en caso de falta de pago, siempre que puedan oponerse a terceros (que estén inscritos en el RBM).

La función dual de la reserva de dominio, recuperadora o ejecutiva, actúa u opera de diferente forma según la alternativa elegida y se muestra eficaz en las relaciones internas; si se cumplen los requisitos de publicidad, también alcanza a terceros.

14. La capacidad de actuar como una garantía o de cumplir función de garantía de la reserva de dominio, permite mantener a los defensores de la teoría prendaria que la posición jurídica del vendedor queda reducida a la de titular de una mera garantía real, sin percatarse de que las legislaciones sectoriales (de venta a plazos, procesal o concursal), al conceder el derecho de realización de valor no convierten la naturaleza jurídica de la reserva en un derecho real de garantía porque para llegar a la venta forzosa de la cosa se necesita la voluntad del vendedor, se ejecuta porque el vendedor opta por esa solución. Es una opción, pero no la única opción. En defensa de sus intereses tiene otras posibilidades como exigir el cumplimiento o la acción de recuperación.

15. Es preciso prestar atención especial a que el legislador, desde la primera Ley de venta a plazos ha incluido la posibilidad de insertar la reserva de dominio en un contrato de compraventa a plazos o de financiación, y es en este segundo caso, en el supuesto de financiación a comprador cuando su configuración jurídica estaría más próxima a una garantía *cuasi real*. Se puede cuestionar el derecho recuperatorio del financiador, pero es algo que hace la propia Ley y por lo tanto, deja de ser discutible. A partir de la LVP 65, tanto la LVP 98 como los arts. 250.1.10 y .11 LEC y los arts. 56.1.a) y 90.1.4º LC permiten al financiador solicitar la entrega del bien o acudir a la ejecución forzosa. Concede la Ley al financiador unas facultades, a efectos de garantía, similares a las del propietario, pero solo para los contratos bajo el ámbito de la misma, y de la misma manera que contempla la financiación al vendedor o la cesión de derechos frente al comprador. Es por imperativo de la Ley que se amplían las facultades del financiador.

16. En los últimos años, enmarcado en los intentos de unificación del Derecho europeo de obligaciones y contratos por parte de grupos de estudios internacionales, que por vía derivada podría llegar a ser legislación interna, y de otras iniciativas nacionales, se han realizado propuestas que sin haberse materializado, permiten vislumbrar hacia dónde puede ir las potenciales configuraciones de la figura. Estas propuestas vienen a respetar, *mutatis mutandis*, la configuración jurídica que venimos manteniendo, y en grandes líneas su funcionamiento y efectos.



17. Propuesta: La legislación nacional relativa a la reserva de dominio ha tenido una evolución paulatina, orgánica, con pequeñas variaciones que, sin cambiar la esencia o naturaleza original, han ido permitiendo su acomodación a la realidad social de su tiempo. Quizá se le puede achacar haber sido asistemática, por lo que cabría, *de lege ferenda*, considerar deseable y posiblemente determinante en la utilización de la reserva de dominio una reforma legislativa que estableciera sistemática y claramente su definición, naturaleza, funcionamiento, efectos y normas para la solución de conflictos. Reforma que sería de agradecer por parte de los operadores jurídicos, sobre todo de los jueces que al estar sometidos al imperio de la ley en nuestro ordenamiento es deseable que dispongan de una regla abstracta con la que dar solución al caso que se les plantee; pero también de los operadores económicos (fabricantes, comercializadores y financiadores) para los que contar con normas claras les es económicamente beneficioso de manera que al evitar costes de conflicto se fomentaría su uso.

Mientras esa reforma se produce, la figura goza de muy buena salud. Puede utilizarse aplicando la normativa existente y si se tiene que recurrir a los Tribunales, situación más frecuente de lo deseado, los resultados son los esperados o previsibles. Existe una doctrina jurisprudencial asentada.



## **IV JURISPRUDENCIA**



## 1 TIPICIDAD

No existe en el Código civil ningún artículo que en general, para todo tipo de bienes, ni circunscrito a los bienes inmuebles o muebles, regule, permita o prohíba la reserva de dominio de forma expresa, lo que ha provocado que desde su aprobación en 1889 haya sido cuestionada la licitud, validez y eficacia de la figura. Lo cual no quiere decir que no se utilizase con anterioridad ni que la jurisprudencia no se posicionase tempranamente dando carta de naturaleza a la posibilidad de su utilización.

Con independencia de su atipicidad, el uso de la reserva de dominio, como pacto incluido en un contrato transmisivo de la propiedad que permite al vendedor mantenerla hasta el pago completo del precio, se había popularizado en nuestro país a finales del siglo XIX, como puede deducirse de la litigiosidad recogida en los repertorios de jurisprudencia.

No es hasta mediados de los años cincuenta del pasado siglo, cuando tímidamente comienza a mencionarse en normas de Derecho positivo y sobre todo en 1965, con la aprobación de la Ley de Venta a Plazos de bienes muebles, cuando al admitirse, se convierte en una figura típica para cierto tipo de bienes. Para el resto de bienes, inmuebles y muebles no contemplados bajo el ámbito de la LVP 65, sigue siendo una figura atípica a la que aplicar las normas generales del Derecho privado.

A pesar de su atipicidad la reserva de dominio se utilizaba, como venimos manteniendo, de forma habitual, siendo la jurisprudencia y la doctrina las que van configurando sus contornos y características. Por ello, una vez analizada la evolución doctrinal<sup>838</sup>, es importante conocer la evolución jurisprudencial.

Del análisis de las Sentencias recaídas sobre el tema se desprende que han existido distintas fases o etapas, pudiendo reconocerse la influencia de la legislación y jurisprudencia de los países de nuestro entorno, así como las posturas doctrinales nacionales y extranjeras:

. Primera etapa.- Desde el primer reconocimiento jurisprudencial de la figura hasta 1930, período de conformación de los perfiles de la reserva de dominio y de las dudas que se suscitan acerca de su naturaleza, *nomen iuris*, cómo opera y sus efectos.

. Segunda etapa.- Se inicia el año 1930, momento en que puede considerarse consolidada la reserva de dominio y uniforme su aceptación, configuración y efectos, y que coincide con la Gran Depresión, crisis económica mundial que alcanzó a España reduciendo las transacciones comerciales, y alcanza hasta que el Tribunal Supremo comienza a aplicar la LVP 65 en sus Sentencias.

. Tercera etapa.- Desde 1965. Período de madurez, en el que las controversias que se suscitan, una vez admitida su validez como figura típica, se refieren más a aspectos relativos a su eficacia, efectos y correcta aplicación de las normas.

---

<sup>838</sup> Cfr. Parte II – Naturaleza jurídica.

## **1.1 PRIMERA ETAPA (hasta 1930): CONFORMACIÓN DE LA FIGURA**

Los problemas que se plantean para acudir a los tribunales se refieren primeramente a la admisión del pacto de reserva de dominio, al producirse un conflicto de intereses entre el acreedor ejecutante del comprador y el vendedor. El primero intenta cobrarse su crédito con lo que se obtenga del bien vendido, para lo que solicita su embargo y posterior ejecución, manifestando desconocer que es de titularidad ajena o, conociéndolo, alegando que no le consta la titularidad, dado que suele ser la única forma de cobrarse su deuda. Por la otra parte el vendedor intenta levantar la traba que solía recaer en el juicio ejecutivo promovido mediante la reserva de propiedad pactada en el contrato de compraventa.

El Tribunal Supremo hace depender la existencia de tal pacto, su licitud (legal y moral) y su validez de diferentes variables como son los principios generales del derecho, las características del contrato de compraventa, momento del perfeccionamiento y consumación del contrato, la publicidad, etc.

### **1.1.1 Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de febrero 1894<sup>839</sup>**

---

<sup>839</sup> STS de 16 de febrero 1894 (Colección Legislativa nº 53): El 30 de junio 1889 se realiza, por una empresaria con almacén de muebles abierto al público, la venta de diferente mobiliario de una cierta categoría, calidad e importe a un particular, anotando en el asiento del libro Diario de la misma fecha: nombre del comprador, importe, número de factura y concepto en el que se recoge “Mi cesión de muebles al mismo, sobre los cuales conservo derecho de posesión hasta su completo pago”. La errónea denominación del derecho que se reserva la vendedora sirve de reiterado argumento a la otra parte a lo largo de todo el proceso.

En la factura aludida, de la misma fecha pero firmada por el comprador el 12 de noviembre 1889, además de la descripción detallada de los bienes vendidos, entre otros extremos se indica “Muebles que entrego a (al comprador), y sobre los cuales conservo el dominio, hasta tanto sean totalmente pagados;...”

En 19 y 20 de noviembre 1889 un acreedor del comprador insta embargo preventivo, por lo que la vendedora demanda ante el Juzgado la declaración de que los bienes eran de su plena propiedad y dominio y el Juzgado falla a su favor. Contra el embargante y antes de fallarse el pleito anterior presentó la vendedora tercería de dominio que es desestimada en primera instancia y admitida en segunda instancia por la Audiencia.

El acreedor del comprador interpone recurso de casación por infracción de ley en el que cita como infringidos (entre otros):

“Cuarto. Los arts. 1466 y 1282 Cc, porque al hacer, como hizo, entrega la vendedora al comprador de los bienes vendidos, cuando con arreglo a la ley y a lo pactado, podía retenerlos en su poder hasta realizar el total cobro, era indudable que su intención y propósito fue hacer dejación, no del dominio, de que ya carecía desde que se perfeccionó el contrato de compraventa, sino de la posesión, que podía conservar y a que de hecho renunció en favor del comprador, que vino desde entonces a ser, no sólo dueño, que ya lo era cuando compró, sino también poseedor de los muebles, que le habían sido vendidos y le fueron entregados.

Quinto. Los arts. 1445 y 1450 del repetido Código, porque perfeccionado el contrato de compraventa, la vendedora perdió el dominio y el derecho a ejercitar la acción de tercería de dominio que ahora ejercitaba, pudiendo solamente reclamar el precio si no lo hubiese recibido, tanto más, si cabía, cuanto que por la entrega de las cosas quedó ineficaz y sin efecto toda

Afirma la validez del pacto conforme al principio de libertad contractual indicando *“que es perfectamente lícito y obligatorio el contrato de compraventa de muebles, en cuya virtud el vendedor, cediéndolos al comprador, se reserva su dominio hasta que le pague el precio, porque según el art. 1255 Cc, los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente”*

Es de destacar que la sentencia se refiere a unos hechos acaecidos en junio de 1889, antes de la aprobación del Código civil mediante Real Decreto de 24 de julio 1889 (LEG 1889\27), aunque es aplicado en la Sentencia.

### 1.1.2 Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de junio 1900<sup>840</sup>

---

condición suspensiva relativa al dominio o posesión de las mismas, que pasaron al poder y posesión del comprador.

Sexto. El art. 609 del mismo Código, porque era indudable que por la compraventa, seguida de la tradición, se había transmitido el dominio que perdió la vendedora que ahora lo alegaba, adquiriéndolo el comprador, en cuyo domicilio se embargaron a instancia del recurrente los muebles objeto de la tercera.”

No prospera el recurso, considerando la sala sentenciadora del Tribunal supremo que el contrato celebrado entre vendedora y comprador sobre cesión de los muebles que fueron objeto de la tercera, en el cual aquélla se reservó el dominio de ellos hasta que recibiese el precio, estableció un punto de hecho del que necesariamente hay que partir para la decisión del recurso, a menos que se demuestre que en la apreciación de las pruebas haya habido error de hecho o de derecho.

“Considerando que no basta para demostrar este error la aparente contradicción que se supone existía entre la factura presentada con la demanda y el libro Diario de comercio que en su establecimiento llevaba la demandada, en que solo se hacía constar que la cedente de los muebles conservaba en posesión, porque ésta no se refiere ni podía referirse a la posesión material que por virtud de la cesión transmitía al comprador, sino a la que nace y se deriva del dominio, que fue lo que en realidad se reservó, según se afirma en la sentencia, y en tal concepto, no se han infringido en ella las doctrinas y disposiciones legales que se citan.

Considerando que semejante contrato es perfectamente lícito y obligatorio entre los que lo celebraron, y en nada se opone a los preceptos legales que se suponen infringidos en los motivos. cuarto, quinto y sexto, toda vez que, según precepto terminante del art. 1255 del Código civil, los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, y no cabe afirmar que la venta de los muebles concertada entre vendedora y comprador y cesión que desde luego le hizo para su uso y disfrute reservándose, no obstante, el dominio de ellos hasta que se pagara el precio, condición que se estableció como garantía en beneficio de la vendedora, se oponga de modo alguno a las leyes, a la moral ni al orden público”.

<sup>840</sup> Los datos resumidos de la STS de 1 de junio 1900 (CL nº 2 /Vol. II de 1900) son: En 1890 se realiza la partición de los bienes relictos de CR entre ellos una finca rústica valorada en 10.000 pesetas, adjudicando de la siguiente forma y proporción: 5.000 pesetas a PCR y el resto a JCD, marido de la finada, y a sus hijos en diferentes proporciones.

El 10 de junio 1893 se saca a pública subasta la participación pro-indivisa de PCR por 5.000 pesetas por auto ejecutivo seguido por GCY contra el citado PCR. La subasta tiene lugar el 10 de mayo 1898, rematándose a favor de GCY en 2.600 pesetas; no se eleva a escritura pública hasta el 10 de agosto 1898, pagándose los derechos reales el 13 de agosto 1898 e inscribiéndose en el Registro de la propiedad el 21 de noviembre 1898.

Con anterioridad a la escrituración, el 10 de junio 1898, GCY demanda a JCD y al resto de copropietarios (sus hijos) solicitando se les condene a que procedan a la división de la finca, alegando en apoyo de su pretensión el indiscutible derecho de todo co-propietario a solicitar en cualquier tiempo la división de la

---

cosa común, y que se le impongan expresamente las costas a quien se opusiere como reparación de los perjuicios que con su oposición causase.

Admitida la demanda, se persona JCD manifestando que comparecía por virtud del convenio privado celebrado hacía entonces siete años, por el que las demás personas contra quienes se dirige la demanda, le habían cedido la parte que les correspondía en la finca, por cuya razón haría valer todos los derechos y cuidaría del cumplimiento de todas las obligaciones que pertenecieran al propietario único del inmueble, cuya consideración legal tenía hoy el compareciente.

Comparecen el resto de co-propietarios (hijos del anterior) para declarar que nada tenían que ver con la demanda puesto que no eran dueños de ninguna participación de la finca, en virtud de haber permutado a JCD por otras fincas de éste la posesión que proindiviso tenían cada uno de los dicentes en la finca mencionada.

Al contestar la demanda JCD expuso además que era público y notorio en la localidad en la que radicaba la finca que el dicente es desde hace años quien únicamente posee dicho inmueble, usando en su totalidad de los derechos y cumpliendo las obligaciones que al propietario corresponden; que, esto no obstante, en un juicio ejecutivo que GCY sigue contra PCR se embargó y subastó la participación que en dicha finca pertenecía al ejecutado, sin que cuando se presentó la demanda originaria de este pleito se hubiera otorgado la escritura de venta ni entregado al demandante GCY la posesión del inmueble; que tampoco acreditaba haber satisfecho el impuesto de derechos reales por la adjudicación o compra en que fundaba su derecho, no habiendo inscrito su título en el Registro de la propiedad cuando demandó; que en cambio el día 13 de Mayo 1898 hizo conocer JCD a GCY, por medio de un acto de conciliación celebrado en el Juzgado su propósito de usar del derecho de retracto de la parte de finca subastada y que sola el afán inmoderado de litigar de la parte actora tuvo que formalizar el juicio correspondiente celebrado el 25 de mayo y trasladado a GCY el 8 de junio 1898, es decir con anterioridad a las peticiones que tiene formuladas en el presente juicio. Funda su derecho en que el demandante no tenía personalidad, acción ni derecho para ejercitar la acción que intentaba, por no haber adquirido aún la plena propiedad de la parte de finca a que se referían sus peticiones, pudiendo afirmarse así, porque GCY no tomó ni ganó posesión de la misma en las únicas formas que hacían posible los arts. 460, 462 y 1462 Cc, y porque lo impedía además el pendiente ejercicio del derecho de retracto utilizado por JCD, como copropietario, según los arts. 1521, 1522, 1524 y 1525 de aquel Código, relacionados con los 1511 y 1518 del mismo cuerpo legal.

El Juez de primera instancia dictó sentencia en 21 de diciembre 1898 por la cual se absolvió a los hermanos demandados, alzándose los embargos practicados contra ellos, y condenó a JCD a proceder a la división de la finca en partes proporcionadas al valor que en ella tienen JCD y GCY, sin hacer expresa condena de costas.

Interpuesta apelación de este fallo por JCD, la Sala segunda de lo civil de la Audiencia territorial de esta corte dictó sentencia en 12 de octubre 1899, por la cual revocó la apelada, en cuanto por ella se condena a JCD, absolviéndole de la demanda contra él interpuesta por GCY sobre división de la finca.

GCY interpuso recurso de casación por infracción de ley alegando:

Primero. Que de acuerdo con lo establecido en los arts. 1278 y 1450 Cc, los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y contra lo prescrito en el segundo, de que la venta es obligatoria desde que las partes hubieren convenido en la cosa y en el precio, aunque ni la una ni el otro se hayan entregado, mientras que la sentencia recurrida niega al demandante, y por ello absuelve al demandado, haber adquirido el dominio de la finca con la adjudicación en la subasta pública judicial, porque al presentar la demanda de división no se le había otorgado la escritura, ni practicado la liquidación de cargas que hubieran de deducirse del precio, con lo cual es visto que la Sala sentenciadora hace depender el perfeccionamiento del contrato del otorgamiento de la escritura y de otros actos completamente ajenos a la constitución y esencia de la venta:

Segundo. La de la doctrina legal que este Tribunal Supremo ha establecido en sentencia de 30 de junio 1854, 13 de abril y 13 de diciembre 1861, 30 de junio 1864, y 19 de abril y 15 de diciembre 1865, declarando que el contrato de compraventa, como esencialmente consensual, queda perfecto, esto es, transfiere el dominio de la cosa vendida, y es obligatorio por el simple consentimiento en la cosa, precio y circunstancias del mismo; porque al afirmar la sentencia recurrida que el comprador no adquirió el dominio de la finca, hasta que se verificare el otorgamiento de la escritura, confunde lo que es la consumación con la perfección del contrato, y niega que ésta dé origen a recíprocos derechos, infringiendo con ello la doctrina legal



En este caso no se cuestiona la validez del pacto sino las diferencias entre perfeccionamiento y consumación del contrato.

Los hechos son que de entre los bienes relictos de una señora, se realiza la partición de una finca rústica en dos mitades, una a PCR y el resto a JCD, marido de la finada y a sus hijos. La participación pro-indivisa de PCR se saca a pública subasta, adjudicándose a GCY, aunque no eleva a escritura pública ni paga derechos reales. Demanda GCY se proceda a la división de la finca y mientras tanto JCD ejercita el derecho de retracto de la parte subastada.

Lo que se plantea es un problema de prelación en el tiempo (*prior in tempore, potior in iure*) de acuerdo a cuándo se entienda perfeccionado y cuándo consumado un contrato de compraventa de bienes inmuebles.

La conclusión a la que llega el alto Tribunal, fundada en los arts. 1258 y 1450 Cc y en Sentencias de casación anteriores a 1865, es que "... no se puede deducir la conclusión, y sí más bien la contraria, de que quien compra una cosa mueble o inmueble puede ejercitar respecto de ella todas las acciones inherentes al dominio mientras en una forma o en otra no sea puesta a su disposición, pues la distinción entre el perfeccionamiento y la consumación del contrato marca precisamente la diversidad de relaciones de los contratantes entre sí y del dueño con respecto a lo que constituye su propiedad".

---

consignada en sentencia de 2 de octubre 1885, de que en la venta hay que distinguir dos actos distintos aunque relacionados entre sí, uno el de la perfección del contrato que se realiza y es fuente de recíprocos derechos para los contrayentes desde que éstos convienen en el precio y en la cosa, y otro el de la consumación del mismo contrato, que no tiene lugar hasta que comprador y vendedor se entregan respectivamente el precio de la venta y la cosa objeto de ella.

Cuarto. La de la doctrina legal sentada por este Tribunal Supremo en Sentencias de 11 de diciembre 1863 y 14 de diciembre 1898, que desestimó el recurso de casación, fundado en que no se había elevado a escritura pública la venta ni pagado los derechos reales; y con tanto más motivo deben de desestimarse estos fundamentos de la sentencia recurrida en el caso actual, cuanto que el otorgamiento de la escritura pública, el pago de los derechos reales y la inscripción a favor del recurrente, detenidos por actos del Juzgado y no imputables al propio demandante, fueron realizados durante el juicio mismo de división.

El Tribunal Supremo declara que no ha lugar al recurso presentado, entre otros:

Considerando que de los preceptos legales y doctrina que se citan en los dos primeros motivos del recurso referentes al perfeccionamiento de los contratos en general, y del de compraventa en especial, no se puede deducir la conclusión, y sí más bien la contraria, de que quien compra una cosa mueble o inmueble puede ejercitar respecto de ella todas las acciones inherentes al dominio mientras en una forma u otra no sea puesta a su disposición, pues la distinción entre el perfeccionamiento y la consumación del contrato marca precisamente la diversidad de relaciones de los contratantes entre sí y del dueño con relación a lo que constituye su propiedad; por lo que la Sala segunda de lo civil de la Audiencia de esta corte no ha cometido las infracciones alegadas en dichos dos primeros motivos, por haber estimado que GCY no tenía acción en el momento en que la ejercitó para pedir la división de la cosa cuya participación fue rematada a su favor, toda vez que no se había consumado la adjudicación con la debida entrega de aquello; sin que tampoco se hayan cometido las infracciones del motivo cuarto, porque la doctrina que se deriva de las sentencias citadas no contradice lo expuesto, atendida la diversidad de las circunstancias y condiciones de los respectivos casos.

No hay que olvidar la doctrina del Tribunal Supremo anterior al Código civil con respecto a la consumación del contrato, como en la Sentencia de 25 de noviembre 1873<sup>841</sup>, en la que considera “...que siendo el contrato de compra y venta, por su naturaleza consensual para cuya celebración es necesario el consentimiento de los interesados, consumándose con la entrega de la cosa y del precio estipulado, desde cuyo momento se trasfiere al comprador el pleno dominio y perfecto derecho a disponer de aquella en el modo y forma que estime conveniente”. Es decir, que perfección más entrega de la cosa (*real o ficta*) y pago del precio, implica consumación.

Sin embargo en la Sentencia de 13 de marzo 1875<sup>842</sup>, el Tribunal Supremo se encuentra ante la doble venta de una casa, primero mediante acuerdo verbal y con el segundo comprador mediante escritura pública por un mejor precio. Frente al primer comprador que le demanda, el vendedor alega que era un contrato condicional y que de acuerdo con el Derecho romano (que cita) y a Las Partidas, defiende que cuando la escritura pública es condición del contrato de compra-venta, como se deducía de los términos de la actual demanda, no se perfecciona el contrato hasta que la escritura se celebra, siéndole lícito al vendedor antes de este acto mudar de propósito; y no era lícito exigirle entonces el cumplimiento del contrato sino tan sólo una indemnización de perjuicios. El tribunal da la razón al vendedor de acuerdo a una hipotética perfección condicionada y considerando que ese supuesto solo sería aplicable cuando comprador y vendedor estipulan que el contrato no se ha de considerar ni tenerse por perfeccionado sino mediante el otorgamiento de escritura, que no es el caso, dado que aunque vendedor y primer comprador convinieron en que la compra-venta de la casa en cuestión había de consignarse en escritura pública, no era esa condición esencial del contrato sino un medio de prueba de su celebración, y sin que por ello se pactara ni entendiera que no quedaba perfecto hasta que se redactara y firmara el enunciado documento.

---

<sup>841</sup> STS de 25 de noviembre 1873 (Colección Legislativa nº 78 /2º semestre 1873), en la que ante una compraventa de inmueble en escritura de 2 de marzo 1868, con pacto de retro por tres años, durante los cuales lo podía disfrutar la vendedora sin renta alguna; transcurrido dicho término sin hacer uso del derecho reservado, fue cancelado el pacto en el Registro de la propiedad; y negándose la vendedora a abandonarlo, entabló el comprador demanda de desahucio que impugnó aquella, pretendiendo existir en la venta lesión enormísima y no proceder el desahucio mientras esta cuestión no se decidiera.

<sup>842</sup> STS de 13 de marzo 1875 (CL nº 88), de entre sus considerandos destacan:

“Considerando que el contrato de compra- venta queda perfeccionado desde el momento en que los contrayentes convienen en la cosa y en el precio, á menos que añadan alguna condición ó pacto, de cuyo cumplimiento penda la perfección, firmeza y eficacia de aquel.

Considerando que según la apreciación que de las prueba ha hecho la Sala sentenciadora, contra la cual no se ha citado como infringida ley ni doctrina legal, resulta que si bien es cierto que los contrayentes Forns y Mila convinieron en que la compra-venta de la casa en cuestión había de consignarse en escritura pública, esta condición no era esencial del contrato, sino un medio de prueba de su celebración, y sin que por ello se pactara ni entendiera que no quedaba perfecto hasta que se redactara y firmara el enunciado documento:

Y considerando que las leyes romanas, y la 6ª, título 5º de la Partida 5ª, que en apoyo del recurso se alega, se contrae y refieren al caso en que comprador y vendedor estipulan que el contrato no se ha de considerar ni tenerse por perfeccionado, sino mediante el otorgamiento de escritura, caso enteramente diverso del presente, y por lo tanto no son a él aplicables”

### 1.1.3 Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de marzo 1906<sup>843</sup>

---

<sup>843</sup> STS de 6 de marzo 1906 (CL nº 85): El 13 de junio de 1903, en documento privado, la Sociedad A acuerda vender una maquinaria que se describe en el contrato estableciendo unas condiciones que define como de compromiso de venta y fija plazo de entrega de los objetos vendidos, precio, forma de pago mediante 15 letras aceptadas de 1.000 pesetas de vencimiento mensual y en su condición 7ª. recogía que como se trataba de una promesa de venta, quedaba estipulado que el dominio de las cosas vendidas no quedaría transferido al comprador hasta el momento en que éste hubiera satisfecho el último plazo, o sea la totalidad del precio convenido; de manera que las palabras comprador y vendedor consignadas se referían al caso de que se perfeccionase la venta por el cumplimiento de la condición suspensiva -pago total del precio- de que se hacía depender su eficacia, añadiéndose a continuación que la falta de pago de los plazos convenidos o letras de cambio que los representasen daría derecho a la Sociedad A (vendedor) para optar entre exigir el pago de los plazos pendientes que quedasen vencidos o reintegrarse de las cosas vendidas, teniendo en el primer caso la acción ejecutiva para dirigirse contra el comprador en reclamación de los plazos pendientes, intereses y costas, y en el de optar por reincorporarse de la maquinaria y materiales entregados, podría reivindicarlos de cualquier poseedor, y ... pedir la exhibición de dichas cosas, la retracción de las mismas de los locales en que se encontraren, sin pagar fianza, y la entrega a la sociedad vendedora, como diligencia preliminar, a que desde ahora se allanaba el comprador.

La sociedad vendedora en preparación del oportuno juicio para el ejercicio de la acción reivindicatoria nacida del contrato, solicitó judicialmente que se requiriese al comprador para que en el acto exhibiera y describiera por el actuario el motor, aparato, bombilla y gasógeno que en el contrato se detallaban, y se le ordenase conservarlos en el estado en que se hallaren hasta la resolución del litigio, lo que acordado por el Juzgado, y requerido el comprador, exhibió los efectos referidos.

El comprador no había pagado más que las tres primeras letras dejando de satisfacer las posteriores que fueron protestadas a su vencimiento por falta de pago, por lo que el 28 de abril de 1903 el vendedor en aplicación de la cláusula 7ª del contrato demanda al comprador, ejercitando la acción real reivindicatoria, fundándose en su apoyo entre otros en el art. 1114 Cc y Sentencia Tribunal Supremo de 16 de febrero 1894, pidiendo primero la rescisión del contrato para que quede sin ningún valor ni efecto y después la restitución y entrega a la sociedad vendedora de la maquinaria reseñada depositada en los locales del comprador y que le pertenecía en plena propiedad.

Contestó a la demanda el comprador alegando que necesitando para la explotación de su fábrica de Barcelona un motor y accesorios, acudió para comprarlo a la Sociedad demandante, con la que firmó el contrato de 13 de Junio de 1903, por el que ésta se comprometió, a entregarle los efectos descritos en el documento y él a pagar en el mismo momento la cantidad de 11.230 francos, precio de la mercancía, por medio de 15 letras de 748 francos (equivalentes a las 1.000 pta.), forma convenida de realizar el pago y, realizado así, quedó desde entonces como único propietario de tales objetos: que no se fijó en ninguna de las otras cláusulas del contrato sino en las de que se había ocupado, por convenirse en ellas en la cosa, motor y accesorios, objeto del mismo y precio, 11.230 francos en letras aceptadas, que entregó al suscribir el documento, que era realmente la parte principal del contrato, lo que constituía su base y lo calificaba, siendo las otras cláusulas accesorias, y que a él sólo le interesaba que la casa vendedora se comprometiese a entregar los aparatos y que se hiciera constar el precio; que fue pagando sus letras según se iban presentando al cobro hasta que llegó el momento en que no pudo hacerlo y que, aunque la casa vendedora le protestó algunas, había pagado otras posteriores hasta un total de ocho letras pagadas; que una de éstas las pagó después de iniciados estos autos y antes de presentada la demanda, y las tres últimas después de su presentación, ignorando con qué intención la Sociedad A había recibido su importe después de interpuesta una demanda en que pedía la reivindicación del aparato y la rescisión del contrato, y si creerían que le iban a devolver los efectos vendidos, perdiendo el comprador el derecho a la devolución de los plazos entregados; y citando cómo fundamentos de derecho la excepción dilatoria de defecto legal en el modo de proponer la demanda por incompatibilidad de ejercicio entre las acciones reivindicatoria y rescisoria deducidas por el actor y sosteniendo que la cláusula 7ª, del contrato por ser contraria a las leyes y a la moral, debía anularse, suplicó se declarase...que era nula la cláusula 7ª del contrato declarándose ser constitutivo de uno simple de compraventa, y negando en su consecuencia el derecho al demandante a ejercitar la acción reivindicatoria...

Vuelve a afirmar la licitud y validez de la compraventa en la que se incluye una cláusula de reserva de dominio, cuyo funcionamiento describe aunque no cita por su nombre: "...la condición de que la propiedad de la cosa objeto de una venta no se transmita al comprador hasta que sea satisfecha la totalidad del precio, de suerte que la falta de pago de los plazos convenidos o letras de cambio que los representen concedería derecho al dueño de la cosa para exigir los restantes, u optar por el reintegro, pudiendo reivindicarla de cualquier poseedor, no está prohibida por la ley ni es contraria a las buenas costumbres, y constituye sólo una garantía en beneficio del vendedor que únicamente transfirió el uso y disfrute de la cosa entregada mientras no fuera el precio totalmente satisfecho, ... ni infringe los arts. 609, 1255 y 1445 del Código civil".

No puede ampararse una de las partes en que lo pactado es hipotéticamente contrario a la ley, a la moral, o a las buenas costumbres para incumplir dejando de pagar.

Ante las dudas que se plantean a la hora de utilizar la institución, los agentes económicos que operan en el mercado, vendedores fundamentalmente, introducen cautelas que consideran les

---

Al replicar la vendedora demandante se reitera en los hechos y en que la palabras comprador y vendedor solo se referían al caso de que se perfeccionase la compraventa y que el comprador no adquiriría el dominio de los bienes comprados hasta después de satisfecho el último plazo. Y que era inconcebible que el comprador, aun reconociendo no haber pagado todos los plazos, afirme que no se había enterado de la cláusula 7ª que calificaba de accesoría, siendo como era la principal y en la que se fundaba su acción para reivindicar.

Y que si después de iniciado el juicio el comprador había pagado algunos plazos, sería en concepto de indemnización de los daños y perjuicios sufridos por la vendedora.

Resultando que el comprador al duplicar sigue insistiendo en que el contrato celebrado no era sino uno simple de compraventa consumado y no una promesa de venta.

Tanto el Juzgador de primera instancia como la Audiencia Territorial en segunda condenan al comprador a que restituya y haga entrega a la sociedad vendedora del conjunto de motores y maquinaria reclamados.

Interpone el comprador recurso de casación por infracción de ley citando como infringidos:

Primero. El art. 1255 Cc, según el que, "los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral ni al orden público", toda vez que la cláusula 7ª del contrato celebrado por la Sociedad vendedora y el recurrente, base en que apoya su fallo la sentencia recurrida es contraria al derecho y a la moral, lo primero, porque trata de desvirtuar la eficacia del contrato y porque trata de darle carácter distinto del de su propia naturaleza, pues en esa cláusula se afirma que dicho contrato no es de compraventa, siendo así que lo es, y perfecto, según lo declara expresa y terminantemente la sentencia de primera instancia en uno de sus considerandos y se desprende de su simple lectura; y lo segundo, porque de prosperar su validez sería letra muerta el precepto jurídico que determina que nadie puede enriquecerse a costa de otro.

El Tribunal Supremo, entre sus considerandos, declara que no ha lugar al recurso, "...por tener los contratantes facultad de establecer los pactos, cláusulas y condiciones que estimen convenientes, siempre que no sean contrarias a la ley ó la moral y al orden público, es obvio que sin oposición a aquéllas ni a éste pudieron convenir la Sociedad vendedora y el comprador el contrato referido de 13 de Junio de 1903, pactando la condición de que la propiedad del artefacto objeto de la venta no se transmitiría al comprador hasta que fuera satisfecha la totalidad del precio; de suerte que la falta de pago de los plazos convenidos, o letras de cambio que los representasen, concedería al dueño del artefacto derecho para exigir los restantes u optar por el reintegro de la maquinaria y materiales, pudiendo reivindicarlos de cualquier poseedor, porque la condición que acaba de expresarse ni está prohibida por la ley, ni es contraria a las buenas costumbres, y constituye sólo una garantía en beneficio del vendedor que únicamente transfirió el uso y disfrute de la cosa entregada mientras, como se ha expuesto, no fuera el precio totalmente satisfecho".

beneficiarán en caso de conflicto posterior, como considerar el contrato de promesa de venta, hacer depender su eficacia de la condición suspensiva del pago del precio y en consecuencia indicar que las palabras comprador y vendedor solo se refieren al caso de que se perfeccione la compraventa.

El Tribunal Supremo, aun realizando unas afirmaciones con respecto a la perfección del contrato que no son las seguidas mayoritariamente por la jurisprudencia, reconduce su respuesta admitiendo la validez de la figura y recalcando “[Q]ue no se enriquece torticeramente en daño de otro el que usa de su derecho”.

#### **1.1.4 Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de diciembre 1909<sup>844</sup>**

Se refiere la Sentencia a los problemas que se suscitan entre la publicidad de los documentos privados, la apariencia de propiedad que proporciona la detentación de la cosa, la venta en establecimiento público y los efectos de lo anterior ante terceros subadquirentes.

Trata de una venta a plazos con reserva de dominio, mediante documento privado, de cinco motores por parte de una sociedad a una persona física que se dedicaba a la reparación de maquinaria y motores pero también a la venta de los mismos.

Ante el impago intenta el vendedor embargar los cinco motores y además se entera de la situación económica adversa por la que atraviesa el comprador por el embargo de otros objetos que sufre a consecuencia de una demanda ejecutiva promovida por un tercero.

Se demuestra que el comprador había vendido a su vez cinco de los motores a otros cinco terceros subadquirentes desconocedores de la situación jurídica en la que se encontraban.

Finalmente se lleva a cabo el embargo solicitado por el vendedor

Los cinco compradores subadquierentes presentan tercería de dominio contra la vendedora exponiendo que

- . La persona que se los había vendido era constructor, reparador y vendedor de máquinas y aparatos eléctricos con establecimiento abierto al público.
- . Que les había vendido los motores según acreditan con cinco facturas, todas y cada una con el membrete del vendedor (comprador inicial) y con su firma reconociendo haber recibido el precio.
- . Por lo que el embargo por el que intentaba la sociedad vendedora hacer efectividad los derechos que tuviera contra el inicial comprador se había realizado sobre bienes que ya no le pertenecían

---

<sup>844</sup> STS de 1 de diciembre 1909 (CL nº 76).

En las contestaciones y réplicas de la demanda de tercería por parte de la sociedad vendedora se insiste en la idea de que el comprador inicial ni tiene establecimiento mercantil ni se dedica a la venta y por parte de los demandantes, no solo en que se dedicaba a la venta de dichos materiales sino en que la reclamación promovida por la sociedad vendedora era sobre pago de pesetas, no instándose procedimiento alguno para la devolución del material suministrado y no cobrado.

Mediante confesión judicial, el comprador inicial reconoce dedicarse a la venta desde hacía unos dos años y que la sociedad vendedora era la que le suministraba, autorizándole a llevarse cuanto material quisiera pegándolo cuando pudiese después de vendido. 21 de los 22 testigos que comparecieron declararon conocer que se dedicaba a la venta además de a la recomposición de motores.

Tanto en 1ª instancia como posteriormente la Audiencia Territorial que confirma, absuelven a la vendedora y declaran no haber lugar a la tercería.

Tres de los terceros subadquirientes del comprador presentan recurso de casación alegando:

“Primero. Que la sentencia recurrida ha aplicado indebidamente el art. 1255 Cc porque el pacto por el que la sociedad vendedora quedaba como propietaria del material suministrado hasta su completo pago, es un pacto o condición contrario a las leyes, a moral, y hasta al orden público, en cuanto con ella se pretende perjudicar a terceros que, ignorantes de tales convenios, compran de buena fe de quien antes compró de otro, corriendo grave riesgo de perder la cosa adquirida por efectos ajenos e independientes de la legitimidad de la cosa misma; e inaplicado los arts. 340 y 341 CCo que determinan bien los derechos que pudiera tener la casa vendedora contra el inicial comprador, en relación con los géneros vendidos, efectos que no llegan ciertamente a otorgar la preferencia que en la sentencia recurrida se otorga al vendedor primitivo contra los compradores que de buena fe adquirieron los motores en la tienda de Rodríguez (primer comprador)”.

Segundo. Error de derecho y de hecho en la apreciación de las pruebas, porque si no se hubiese apreciado claramente que el vendedor facilitaba material y artefactos al comprador para su reventa, y que además, en sus reclamaciones al comprador reclamaba cantidades, pero no ejercitaba acción reivindicatoria y por último estar bien demostrado por actos tan auténticos como las declaraciones de 23 testigos, que Rodríguez vendía motores.

Por todo ello, el alto Tribunal anula la Sentencia dictada en estos autos por la Sala segunda de lo civil de la Audiencia Territorial, con fecha 3 de Marzo 1908, y estima la demanda de tercería con relación a los recurrentes. En sus Considerandos establece<sup>845</sup>:

---

<sup>845</sup> Los Considerandos completos de la STS de 1 de diciembre 1909 (CL nº 76):

“Considerando que en contra de lo que afirma la Sala sentenciadora, el mero hecho de haber entregado los motores, no para su el uso y explotación directa del comprador, sino para el comercio de los mismos, como de las alegaciones de las partes y de la prueba resulta, especialmente la que se refiere a la cuenta corriente abierta por la expresada Sociedad a Rodríguez, obliga a decidir la cuestión de derecho sobre la base y supuesto de que éste, con establecimiento debidamente registrado, o sin él, se dedicaba a la

*“Que vendidos unos motores eléctricos por la Sociedad constructora a otra persona reservándose aquélla la propiedad de los mismos, hasta su completo pago, estando éste aún pendiente, si el comprador en tal situación los enajena, respectivamente, a varios particulares mediante abono a éstos de su importe, no basta el supuesto de que dicha Sociedad no haya acreditado por su parte la entrega de los mencionados muebles a su primer comprador para estimar resuelto el derecho de los terceristas si se infiere de las alegaciones de éstos y resulta de las pruebas que la entrega no fue para el uso y explotación directa de los aparatos, sino para el comercio de los mismos, y consta que aquél se dedicaba a la venta de las máquinas con conocimiento de la Casa constructora.*

*Que esto sentado y dada la índole de la propiedad mueble, para cuya transmisión y prescripción existen mayores facilidades que para las de los inmuebles, es manifiesto que el referido supuesto de hecho no puede perjudicar a los terceros que sin conocimiento de él adquirieron de buena fe los citados motores, con relación a los cuales sería contradictorio y en este aspecto inmoral que la Casa vendedora pretendiese por pacto reservado retener la propiedad de una cosa que vendía para el comercio.*

*Que tratándose de bienes muebles presenta la cuestión en su fondo y razón legal un aspecto muy parecido al tercero que respecto de bienes inmuebles adquiere de quien en el Registro aparece como dueño.*

---

venta de maquinaria con mayor o menor extensión y con conocimiento de la casa constructora, circunstancia que no aparece contradicha en la sentencia recurrida.

Considerando que esto sentado, y dada la índole de la propiedad mueble, para cuya transmisión y prescripción existen mayores facilidades que para la de los inmuebles, es manifiesto que a cláusula en que funda su derecho la sociedad Oerlikon no puede perjudicar a los terceros que sin conocimiento de ella adquirieron con buena fe de Rodríguez los motores de que se trata, pues con relación a dichos terceros sería contradictorio, y en este aspecto inmoral, que una casa vendedora por pacto reservado pretendiese retener la propiedad de una cosa que vendía para el comercio, cual aconteció con los motores, según se desprende de las consideraciones antes expuestas; siendo tanto más de desestimar la pretensión de dicha Sociedad, cuanto que hallándose aquéllos legítimamente en poder de los terceristas, contra ellos sólo procedía una acción reivindicatoria, acreditando en su caso, no el saldo resultante de una cuenta corriente que sirvió de base para el embargo preventivo acordado, sino concretamente en relación a los motores, ya que de tal circunstancia se hacía depender la retención de la propiedad.

Considerando que por lo expuesto, y porque tratándose de bienes muebles presenta la cuestión en su fondo y razón legal un aspecto muy parecido al tercero que respecto de bienes inmuebles adquiere de quien en el Registro aparece como dueño, ya que como dueño tenía que ser considerado Rodríguez por los compradores en el ejercicio de su industria, son de estimar, en primer término, las infracciones de los arts. 1255 y 1278 alegadas en el primer motivo del recurso, porque cualquiera que sea la eficacia de la condición pactada por la casa Oerlikon y Rodríguez, en cuanto se pretende su transcendencia para con los extraños, siéndolo asimismo las referentes al error atribuido al Tribunal sentenciador en cuanto de las manifestaciones hechas en el juicio en trámite de prueba por el Gerente de, aquélla, no deriva clara y expresamente la única consecuencia que de ellas se deduce, cual es la de que con la garantía pactada sólo pretendió dicha casa reservar un derecho dominical que pudiera afectar a terceros adquirentes que es lo que constituye la inmoralidad del pacto.

Por lo que en alto Tribunal anula la Sentencia dictada en estos autos por la Sala segunda de lo civil de la Audiencia Territorial de esta corte, con fecha 3 de marzo de 1908, y estima la demanda de tercería con relación a los recurrentes”.

Que no observándose esta doctrina se infringen los arts. 1255 y 1278 del Código civil”.

Aunque no reconoce eficacia ante terceros subadquirentes a la reserva de dominio pactada en documento privado, se muestra acertada la Sentencia al no ser pública la reserva, ni conocida por los que adquieren los bienes en un establecimiento público, por lo que les sería de aplicación el art. 85 CCo. En el ámbito civil la apariencia de dominio que se deriva de la posesión de los bienes muebles es parecida y viene muy a cuento la comparación con la del que aparece como dueño en el Registro de la propiedad inmobiliaria a efectos de la protección de terceros de buena fe y a título oneroso que queda protegido en virtud del art. 464 Cc.

En todo caso correspondería al vendedor defraudado el probar que el tercer comprador no era de buena fe por conocer el derecho que ostentaba el vendedor sobre la cosa.

### **1.1.5 Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de abril 1910<sup>846</sup>**

La importancia de esta Sentencia radica en conocer la fecha que fija el momento desde el cual un documento privado tiene efectos frente a terceros, estableciendo el Tribunal Supremo “[Q]ue el art. 1227 del Código civil contiene una presunción de derecho que cede a la prueba en contrario, y observándose esta doctrina, no se infringen los arts. 1225, 1526 y 1218 del propio Código”.

### **1.1.6 Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de diciembre 1911<sup>847</sup>**

---

<sup>846</sup> Indica el Considerando de la STS de 16 de abril 1910 (CL nº 113): “...que si bien no puede negarse al recurrente D. Constantino Vega la cualidad de tercero por no haber intervenido en los dos contratos de compraventa, en virtud de los cuales D. Vicente Álvarez adquirió de D. Ildefonso Álvarez el dominio de las tres fincas rústicas, de donde arranca su derecho a retraer cuatro de igual clase lindantes con aquellas que con otras vendió D. Carlos Vega al demandado por escritura pública de 17 de agosto 1908, no por ello se ha de entender, como sostiene el recurrente, que la fecha legal de los dos primeros contratos extendidos en documento privado no es la consignada en ellos, debiendo contarse la fecha respecto de terceros, a tenor de lo dispuesto en el art. 1227 del Código civil, desde el día posterior a la escritura pública mencionada en que dichos documentos fueron llevados a la oficina liquidadora del impuesto de derechos reales, porque el artículo citado contiene una presunción de derecho que cede a la prueba en contrario, y la Audiencia sentenciadora ha declarado apreciando la de testigos, no impugnables en casación, que las fechas que constan en aquellos documentos son las en que se celebraron los contratos”.

<sup>847</sup> STS de 13 de diciembre 1911 (CL nº 162): El 22 de abril de 1909 se celebra en documento privado un contrato de compraventa por el que el vendedor se comprometió a construir y entregar al comprador una maquinaria agrícola y entre cuyas cláusulas son de destacar las siguientes:

1ª Descripción detallada del objeto del contrato, una máquina trilladora con sus accesorios y del precio total que era de 6.000 pesetas.

6ª Forma de pago, mediante tres plazos, el último de los cuales devengará un interés del 5 % anual.

8ª El dominio de los materiales objeto de este contrato no quedará transferido al comprador hasta el momento en que éste haya satisfecho el último plazo, o sea la totalidad del precio convenido; la falta de pago de alguno de los plazos convenidos o de las letras de cambio que las



---

represente, dará derecho a los vendedores a exigir el pago de los plazos pendientes que quedarán vencidos sin tener que restituir la parte de precio cobrado, con más el derecho de reclamar los perjuicios consiguientes.

Un tercero, acreedor del comprador, instó diligencias por las cuales se hizo traba, entre otros bienes, de la máquina vendida y sus accesorios.

El vendedor interpuso tercería de dominio desestimada por el Juzgado.

Apelada la Sentencia, la Audiencia declara los bienes propiedad del vendedor.

El acreedor del comprador interpone recurso de casación, alegando entre otros los siguientes motivos:

“2º Infracción de los arts. 1225, 1227 y 1251 del Código civil y doctrina legal consignada en sentencias del Tribunal Supremo, en el concepto de que siendo privado el documento que sirve de fundamento al fallo recurrido no puede surtir efecto en juicio, conforme a lo dispuesto en el citado art. 1225 por no haber sido reconocido legalmente, ya que sólo las copias de los documentos públicos surten dicho efecto cuando expresamente no son impugnados; y además, por que conforme al segundo de los preceptos invocados, no se contara la fecha del documento privado, respecto de terceros, sino en los tres casos que taxativamente aquél determina, constituyendo, por tanto, evidente error jurídico en la Sala sentenciadora la aplicación del último de los citados artículos, toda vez que lo establecido en el 1227 no es una presunción legal sino una disposición terminante y casuística, porque además no existe prueba de contrario toda vez que no se practicó ninguna en el juicio de tercería que motiva el presente recurso; y si el embargo se practicó en noviembre de 1909 y la demanda del tercerista se presentó en diciembre del mismo año, esto es, la fecha que con arreglo al recordado art. 1227 Cc debe contarse, puesta en el documento privado, por lo cual, siendo anterior la del embargo, este debe subsistir.

3º Infracción de los arts. 1450 y 1462 Cc en el sentido de que aun en la hipótesis de que el documento privado fuera eficaz en juicio por haber sido reconocido por los firmantes y no tuviera aplicación el art. 1227 del expresado Cc, se trata de un contrato de compraventa sobre una cosa mueble que no sólo quedó perfeccionado, sino consumado, según doctrina del Tribunal Supremo establecida en sentencia de 27 de junio de 1894, puesto que la entrega del precio, o sólo de parte, afecta a la consumación del contrato, no pudiendo tener efecto, respecto a tercero, la cláusula inserta en el mismo, en la que se dice que el dominio de la cosa vendida no se transferirá al comprador hasta tanto no hiciese efectivo el pago total del precio, toda vez que según el citado art. 1462 el dominio de las cosas muebles se adquiere por la tradición de la cosa”.

El Tribunal Supremo dio lugar al recurso y casó, anulando, la sentencia de segunda instancia.

“Considerando que son de estimar los motivos 1º y 3º del recurso, en razón a que el documento privado de 22 de abril de 1909 integra un contrato de compraventa cuyo precio se estipuló sería satisfecho en tres plazos, habiéndose entregado al comprador la máquina vendida, que desde luego comenzó a utilizar, pagando aquél los dos primeros plazos en las épocas fijadas; y como quiera que dicho contrato dado su carácter de consensual, quedó perfeccionado por el consentimiento de sus otorgantes en la cosa y en el precio, y se consumó igualmente, dado que la entrega del todo o de parte del precio afecta a la consumación, y que la cláusula que dejaba en suspenso la adquisición del dominio, por no ser natural del aludido contrato, que tiene sus caracteres, condiciones y efectos señalados en la ley, no puede desnaturalizarlo, hay que convenir en que estableció no una limitación del dominio y si una especie de prenda o garantía para asegurar el total cobro del precio, fijando un interés de 5 por 100 anual respecto del tercer plazo, consignando que la falta de pago de los plazos restantes, que se entenderían vencidos sin tener que restituir la parte de precio cobrada y de reclamar además los perjuicios consiguientes.

Considerando en orden al segundo motivo, que resultan así bien infringidos los arts. 1227 y 1251 del Código civil, porque el primero no contiene una prevención, que desaparece y se destruye mediante la prueba en contrario, ni establece tampoco ninguna presunción, como equivocadamente consigna la sentencia recurrida, sino que fija un precepto imperativo y concreto, un mandato expreso determinando desde cuando ha de contarse respecto de terceros la fecha de un documento privado no reconocido legalmente que ha de serlo en este caso desde la en que se acompañó a la demanda presentada un mes después del embargo de la

Es de destacar esta Sentencia por ser la única que no admite la reserva de dominio en la compraventa por no ser natural del aludido contrato y considerar la compraventa como un contrato consensual que, perfeccionado por el consentimiento, se consume con la entrega de la cosa por el vendedor y de parte del precio por el comprador. Afirma la no eficacia frente a los acreedores embargantes del pacto de reserva de dominio en documento privado y configura la reserva más como una garantía real del precio aplazado, tipo prenda, que como una auténtica falta de dominio en el comprador.

En los Considerandos llega a las siguientes conclusiones:

“Que el documento privado por el que una sociedad se obligó a construir una maquinaria y aparatos, debiendo satisfacer su importe el comprador en varios plazos, pactándose que éste no adquiriría el dominio hasta que hubiese satisfecho el último plazo, integra un contrato de compraventa, y dado su carácter de consensual quedó perfeccionado por el consentimiento de sus otorgantes en la cosa y el precio, y se consumó igualmente por haberse entregado la cosa y abonado el comprador dos plazos, ya que la entrega del todo o parte del precio afecta a la consumación”. El primero de los conceptos en los que se aparta de la doctrina jurisprudencial mantenida hasta el momento es el de la diferencia entre perfeccionamiento y consumación y cuándo se entiende producida esta última.

“Que la cláusula que dejaba en suspenso la adquisición del dominio, por no ser natural del aludido contrato, que tiene sus caracteres, condiciones y efectos señalados en la ley, no puede desnaturalizarlo, y hay que convenir en que estableció no una limitación del dominio y sí una especie de prenda o garantía para asegurar el total cobro del precio”. No admite la licitud del pacto de reserva de dominio basándose en las características, condiciones y efectos señalados por la ley para el contrato de compraventa pero sin entrar a razonar detalladamente el por qué. El hecho de que una cláusula introducida en un contrato no sea normal o natural, aunque se considere excepcional, no implica que sea opuesta a la compraventa y que invalide el contrato. Y más cuando lo que pretende es condicionar uno de los efectos de la entrega, que no del contrato como título, que en España no es por sí solo transmisivo del dominio. Termina reconvirtiendo la reserva de dominio en una garantía a la que asimila con una especie de prenda.

“Que el art. 1227 del Código civil, no contiene una prevención que desaparece y se destruye mediante la prueba en contrario, ni establece tampoco ninguna presunción comprendida en el 1251, sino que fija un precepto imperativo y concreto, un mandato expreso determinando desde cuando ha de contarse respecto de terceros la fecha de un documento privado no reconocido legalmente”. Conceptúa el art. 1227 como imperativo sin admitir prueba en contra.

“Que no puede concederse eficacia contra el ejecutante al documento privado presentado con la demanda de tercería un mes después del embargo de la cosa objeto

---

máquina, es visto no cabe concederle eficacia a favor de la Sociedad tercerista contra el ejecutante D. Antonio Puente, a cuya instancia se decretó y trabó el embargo”.

de la tercería fundada en dicho documento". Niega la eficacia ante un tercero acreedor del comprador.

La importancia de esta Sentencia radica en que al ser la única que niega, y con rotundidad, la validez de la figura es citada reiterada e interesadamente en los pleitos que se suscitan, por la parte a la que beneficia el que la propiedad haya pasado al comprador. Por la misma razón los letrados de la otra parte tratan de desmontar todo su argumentario<sup>848</sup>.

Se trata de una Sentencia que contraría la jurisprudencia mayoritaria, o unánime, y no debe entenderse más que como una excepción. Si se le quiere buscar una explicación lógica a la desviación que supone, puede encontrarse en el entorno doctrinal de influencia extranjera, de Italia fundamentalmente, donde las posturas encontradas alcanzaban académica y jurisprudencialmente su momento álgido<sup>849</sup>.

También ha servido de argumento a los defensores de la teoría prendaria, quienes ven en ella la confirmación de sus teorías, sin darse cuenta que no deja de ser la excepción del cúmulo de Sentencias dictadas sobre la institución.

### 1.1.7 Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de septiembre 1914<sup>850</sup>

En documento privado se celebra un contrato por el que una parte cede a la otra máquinas y accesorios que, en su conjunto, componen una instalación completa de impresión, pactando que la *entrega se realice en concepto de usufructo* por lo que el contrato se registrará por las leyes que regulan la figura, sin que las máquinas dejen de ser propiedad del supuesto cedente hasta que la otra parte haya satisfecho íntegramente todos los plazos, no pudiendo cederlas a su vez, venderlas ni hipotecarlas hasta la completa amortización en efectivo del importe total.

Esta Sentencia admite la reserva de dominio y su licitud, realizando una conversión de lo que las partes denominan un contrato de usufructo en lo que realmente es, una compraventa a plazos con cláusula de reserva de dominio<sup>851</sup>. Desmonta los argumentos del comprador y, aun

---

<sup>848</sup> Son de destacar las razones que apunta el letrado defensor del tercerista en los motivos del recurso de la STS de 10 de enero 1929, *vid.*

<sup>849</sup> *Cfr.* Parte II.2.

<sup>850</sup> STS de 30 de septiembre 1914 (CL nº 68).

<sup>851</sup> STS de 30 de septiembre 1914 (CL nº 68). El resumen de los hechos es el siguiente: Dos personas celebran el 31 de octubre de 1911 un contrato en documento privado, por la que una parte MMV cede a la otra JAC dos máquinas y accesorios, equipos que en su conjunto componen una instalación completa de impresión para la tirada de periódicos. Pactan las partes que la entrega se realice en concepto de usufructo, por lo que el contrato se registrará por las leyes que regulan la figura, sin que las máquinas dejen de ser propiedad de MMV hasta que la otra parte haya satisfecho íntegramente todos los plazos, no pudiendo cederlas, venderlas ni hipotecarlas hasta la completa amortización en efectivo del importe total.

Se valoran en 25.000 pesetas de las que JAC entregara 1.000 pesetas a la firma del contrato, comprometiéndose a entregar, en el momento en que las máquinas queden instaladas y probadas, otras 1.000 pesetas en efectivo y 23 letras de cambio del mismo importe cada una, aceptadas y con vencimientos mensuales sucesivos desde diciembre 1911 a octubre 1913.

---

Consta en el contrato una nota de fecha 1 de diciembre de 1911, firmada por JAC en la que le hacen entrega de una de las máquinas y otros elementos aunque no da la conformidad al total del contrato; en otra nota posterior firmada por JAC, se hace cargo de la segunda máquina y resto del equipamiento, y una vez probada y en funcionamiento se compromete a entregar ese mismo mes las 1.000 pesetas a que se obligaba en el contrato.

En mayo 1912 MMV presenta demanda en la que manifiesta que desde el día 5 de marzo en que JAC prestó su conformidad, recibiendo y aceptando las máquinas cedidas, no solo no había entregado las 1.000 pesetas en efectivo, ni las 23 letras que constituían la fianza o garantía del goce del usufructo exigida en el contrato, sino que dado que no satisfacía el impuesto de derechos reales correspondientes al documento otorgado al que estaba obligado, tuvo que abonarlas él en su nombre en la oficina liquidadora lo que junto, con las pólizas que constan en el mismo documento, asciende a 723,37 pesetas que en tal concepto le adeuda JAC. Que desde principios de diciembre, nada más montarse la primera máquina, comenzó a utilizarla, publicando el periódico España Libre y posiblemente algún otro. Por lo que solicitaba que JAC cesase en la propiedad de las máquinas y accesorios cedidos en usufructo, entregara 24.000 pesetas más los frutos percibidos, además de la indemnización de daños y perjuicios por su morosidad y se le entregase la administración de todo lo que constituía el usufructo.

JAC contestó a la demanda pidiendo que se le absolviera, en virtud de que, tratándose de un derecho de usufructo, no podía condenársele a la entrega de 24.000 pesetas para que el actor cesara en la propiedad de la cosa usufructuada como pretendía, ni a la indemnización de daños y perjuicios, ni al pago de intereses y costas por no haber precepto alguno legal que autorice al dueño de la propiedad de la cosa usufructuada para reclamar su precio, ni aun en el caso de que por el usufructuario no se preste fianza; y que en virtud de la reconvenición que establecía, se condenara a MMV a recibir las máquinas que le cedió en usufructo por el contrato susodicho y tenía a su disposición por renuncia que hacía de dicho usufructo, cancelándose la fianza de 1.000 pesetas prestada que debería devolverle tan pronto como se le hiciera cargo de la maquinaria. Todo ello porque quedaba demostrado que el demandante no cumplió la obligación en la forma contratada, puesto que hasta marzo de 1912 no le entregó una de las máquinas, y, por el contrario, el demandado hizo entrega de 1.000 pesetas el día del otorgamiento del contrato; y porque el atraso en la entrega de la última de las máquinas le irrogaba perjuicios que era necesario reparar, además de que le propuso a MMV que el vencimiento de las 23 letras de cambio comenzase en marzo de 1912 y no en diciembre de 1911 como pretendía y viendo que MMV se obstinaba en su pretensión, se abstuvo de entregarle las letras y el metal ofrecido por entender que no habiendo aquél cumplido el contrato con arreglo al espíritu y esencia, no le convenía continuar con el derecho de usufructo al que renunciaba por acto voluntario, previa la indicada indemnización de perjuicios; que en virtud de tal renuncia, procedía dar por terminado el contrato y que el propietario se hiciera cargo de la cosa usufructuada con entrega al usufructuario de las 1.000 pesetas que tenía dadas en concepto de fianza; que siendo el contrato celebrado de cesión de bienes en usufructo, como reconocía la demanda, no podía pedirse que se condenara al usufructuario demandado al pago de 24.000 pesetas, para que el actor cesara en la propiedad de las máquinas que fueron objeto del contrato, por no habérsela dado la correspondiente fianza, pues no había precepto legal alguno en el Código civil que amparase aquella pretensión del demandante, de que se condenara al demandado al pago de una cantidad para que cesara en sus derechos de propiedad, porque si había de cesar por el pago de una cantidad en metálico, resultaría que el contrato no era de usufructo, sino de venta a plazo, y esto era contrario a las mismas afirmaciones y citas legales invocadas por el demandante.

El demandante MMV replicó reproduciendo la súplica y afirmando que no es facultad del demandado renunciar al usufructo como pretende, que al hacerse cargo de la segunda máquina el 5 de marzo se obligó a pagar las 1.000 pesetas; que estaban conformes ambas partes en que el contrato celebrado es de usufructo, para el cual se constituyó una garantía ó fianza que se rige por las disposiciones del Código, correspondientes a. la forma en que se quiso otorgar, y como la garantía se había constituido como obligación a plazo, era evidente que el demandante tenía derecho a utilizar el art. 1129 Cc, por tratarse de una obligación complementaria de una cuestión de propiedad; y que era otro error jurídico incomprensible del demandado afirmar que en la demanda se pretendiera el pago de la cosa usufructuada pues lo pretendido era que se cumpliera la obligación de garantía del usufructo; y como el usufructuario, deudor de ella, había perdido el derecho a utilizar los plazos, el demandante, en uso de su derecho, pedía el total de la garantía y, una vez hecho esto, seguiría JJC obligado a constituir una garantía exigible en determinados plazos que ya no tenía derecho a utilizar por haber disminuido la garantía por actos propios.

admitiendo la hipótesis de que el contrato se calificase de usufructo, aunque no considera necesario calificar jurídicamente el documento sino sus efectos, afirma que habría que atenerse a la voluntad de las partes, manifestada en el contrato, para posteriormente analizar y resolver en consecuencia si se han cumplido las obligaciones bilaterales estipuladas.

De sus Considerandos se extrae:

---

Que era inexacto que el demandante reclamara ningún precio pues se trataba de un usufructo concertado, con los pactos y condiciones perfectamente lícitos que los contratantes tuvieron a bien establecer, en virtud del cual JAC tenía el uso y sacaba el fruto a las máquinas que se le dieron con unas garantías y bajo una condiciones respecto al dominio de las mismas no prohibidas por el Código; que el contrato celebrado era ley para ambas partes, y en una de sus cláusulas se establecía que JAC no podía ceder las máquinas hasta que hubiera amortizado su valor, es decir, que para la extinción del usufructo era preciso atenerse al título de su constitución.

Y que solo al extinguirse el usufructo se cancela la fianza por pasar al usufructuario la propiedad de la cosa, reuniéndose en una misma persona los conceptos de acreedor y deudor.

El Juez de primera instancia condenó a JAC a entregar las 1.000 pesetas, las 23 cambiales con los vencimientos iniciales, los gastos de 712,36 pesetas que suplió MMV a la Hacienda pública, así como los intereses legales.

Apelada la sentencia por JAC, la Audiencia vuelve a condenarle, por lo que interpuso recurso de casación por considerar infringidos varios de los arts. del Código civil al no calificar el contrato como usufructo y en consecuencia dejar de aplicar las normas que lo regulan (motivos 1º a 4º), por incongruencia de la Sentencia recurrida que concede más de lo que otorgó la de primera instancia (motivo 5º) y al no hacer declaración alguna sobre la reclamación de frutos incluida en la demanda (motivo 6º).

Finalmente el Tribunal Supremo desestima el recurso:

“Considerando que es innecesario a los fines de este recurso determinar la calificación jurídica que merece el documento de 31 de octubre 1911, base de esta demanda, y cuya autenticidad no ha sido puesta en duda, porque sea cual fuere, preciso es reconocer que el contrato de cesión en él contenido es una de tantas convenciones pactadas al amparo de la libertad contractual que engendran obligaciones de inexcusable cumplimiento cuando, como en este caso ocurre, no contienen causa ilícita que las invalide ni se oponen a las leyes y a las buenas costumbres.

Considerando que, a partir de esta afirmación, es incuestionable que el único problema a resolver estriba en averiguar si han tenido o no cumplimiento las obligaciones recíprocas libremente estipuladas por las partes en el referido documento, y desde que la sentencia, es timando los elementos de prueba al juicio aportados, declara que, realizadas en su totalidad por el actor tiene éste perfecto derecho a exigir del demandado la efectividad de las que a él incumbían y dejó incumplidas, hay que mantener esta apreciación de la Sala con las consecuencias jurídicas que de la misma acertadamente derivan, puesto que recae sobre puntos de hecho y no ha sido impugnado en el recurso

Considerando que improcedentes los cuatro primeros motivos por lo antes expuesto, lo son también porque todos se apoyan en el concepto de que en el mencionado documento se constituyó un derecho de usufructo, ya que, aun admitida en hipótesis tan errónea calificación, no es a la ley, como sostiene el recurso, sino a la voluntad de las partes a la que habría que atenerse para su régimen, dado su carácter contractual.

Considerando que tampoco incide la sentencia en la incongruencia que le atribuye el motivo 5º toda vez que las modificaciones que contiene su parte dispositiva, en relación con la de primera instancia, no alteran substancialmente ninguna de las obligaciones que ésta impone al recurrente, sino que se dirigen exclusivamente a facilitar y asegurar en lo posible su efectividad, a fin de que no resulten ilusorios los pronunciamientos del fallo.

Considerando que la reclamación de frutos que se dicen percibidos por el demandado desde la aceptación de las máquinas hasta el 5 de marzo de 1912, es uno de los extremos de la demanda de que fue absuelto en la sentencia recurrida, y no existe, por tanto, la incongruencia que señala el sexto y último de los motivos;

Fallamos que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso”.

*“Que el contrato de cesión de unas máquinas de imprimir y su motor, mediante cierta condición, establecido en un documento privado es una de tantas convenciones pactadas al amparo de la libertad contractual que engendran obligaciones de inexcusable cumplimiento; cuando no contienen causa ilícita que las invalide ni se oponen a las leyes y a las buenas costumbres.*

Que, a partir de esta afirmación, es incuestionable que el único problema a resolver estriba en averiguar si han tenido o no cumplimiento las obligaciones recíprocas libremente estipuladas por las partes en el referido documento; y desde que la sentencia, estimando los elementos de prueba al juicio aportados, declara que, realizadas en su totalidad por el actor tiene éste perfecto derecho a exigir del demandado la efectividad de las que a él incumbían y dejó incumplidas, hay que mantener esta apreciación de la Sala con las consecuencias jurídicas que de la misma acertadamente derivan, puesto que recae sobre puntos de hecho y no ha sido impugnada en el recurso:

*Que son improcedentes los motivos en que se supone infringidos los arts. 1281, 467, 468, 470, 491, 494, 513.4, 532 y 1101 del Código civil, y 359 de la ley de procedimientos, porque todos se apoyan en el concepto de que en el mencionado documento se constituyó un derecho de usufructo, ya que, aun admitida en hipótesis tan errónea calificación, no es a la ley, como sostiene el recurso, sino a la voluntad de las partes a la que habría que atenerse para su régimen, dado su carácter contractual”.*

Finaliza indicando que la Sentencia recurrida no incurre en incongruencia con la de primera instancia sino que se dirige exclusivamente a facilitar la efectividad de los pronunciamientos de su fallo, por lo que desestima el recurso.

### **1.1.8 Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de noviembre 1915**

Se trata el caso de otro contrato privado de compraventa a plazos<sup>852</sup>.

---

<sup>852</sup> STS de 30 de noviembre 1915 (CL nº 119 /Vol. III de 1915): El 13 de junio 1908 se firma contrato privado de compraventa a plazos de maquinaria agrícola por el precio de 30.000 pesetas a pagar en tres plazos en el que se incluyen entre otras las siguientes cláusulas:

5ª La Compañía vendedora se reserva el derecho de recuperar la maquinaria por virtud de retracto convencional, cuyo derecho podrá ejercitar tan pronto como no se cumplan las condiciones de pago estipuladas; pactándose de común acuerdo entre las partes contratantes que la retroventa de la citada maquinaria surtirá efecto a las cuarenta y ocho horas de haberse avisado y que las cantidades que hayan sido entregadas a cuenta de este contrato no serán devueltas al comprador sino que quedaran destinadas, mediante la renuncia de todo reembolso, a indemnizar los daños y perjuicios que por el incumplimiento haya sufrido el vendedor.

6ª En caso de que alguno de los plazos no fuera debidamente pagado, el vendedor podrá optar entre retirar la citada maquinaria o prorrogar los plazos, aplicando en ese caso un interés del 8 por ciento anual.

Establece que cuando una o más personas convienen en obligarse respecto de otra u otras a dar alguna cosa o prestar algún servicio, queda realizado un contrato y que en él pueden establecerse los pactos, cláusulas y condiciones que los contratantes tengan por conveniente, no siendo contrarias a las leyes, a la moral ni al orden público; define el documento privado formalizado entre la sociedad tercerista (vendedor) y el ejecutado como un contrato de compraventa por el cual la primera entregó la maquinaria que en él se detalla, que recibió el segundo quedando obligado a pagar en los plazos a ese efecto establecidos. Describe el funcionamiento de la reserva de dominio, sin nombrarla, al afirmar que es también patente que las estipulaciones por las que la sociedad vendedora hubo de reservarse el derecho a recuperar la maquinaria, pudiendo ejercitarlo tan pronto como no cumpliera el comprador las condiciones fijadas para el pago, con opción ya a recoger desde luego la maquinaria, ya a prorrogar los plazos de los pagos, revisten perfecta licitud, no contrarían las leyes y las buenas costumbres y constituyen una previsoría garantía en beneficio del vendedor que, conforme a esas cláusulas, transfirió únicamente el uso y disfrute de la maquinaria al comprador mientras que este no pagase el importe total del precio de la venta. Admite la licitud de la figura.

Da la razón a la Sala Sentenciadora, cuando *con vista del contrato, de obligatorio cumplimiento para sus otorgantes, que la venta de la maquinaria no se consumó; que por haberse abonado tan sólo parte del precio en los plazos establecidos y no haberse hecho efectivas las dos letras*

---

Por impago del comprador prorrogan una de las letras y, al no atenderse a su vencimiento, el 13 de noviembre de 1911 presenta el vendedor demanda ejecutiva en virtud de la cual el juzgado le embarga una finca.

Un tercero promueve juicio en el que se decreta embargo preventivo de bienes del comprador trabándose, entre otros, una máquina trilladora "Marsal" con locomóvil y demás accesorios para su funcionamiento, en regular estado de conservación.

El vendedor insta tercería de dominio con la pretensión de que se declarara que dicha maquinaria le pertenecía en propiedad y en consecuencia se mandara alzar el embargo trabado en ella, dejándola a su libre disposición.

Suspendido el apremio por el juzgado respecto a la maquinaria, y continuado el procedimiento, el tercer demandante contesta indicando, entre otras razones, que el comprador entró en posesión de la maquinaria hace más de cuatro años, que ha pagado 14.000 de las 30.000 pesetas de su precio por lo que le resulta absurdo e inmorale que el vendedor en virtud de convenios privados, después de haber cobrado 14.000, pudiera retirar la maquinaria vendida a plazos en 30.000 pesetas en perjuicio de un tercer acreedor.

En primera y en segunda instancia se dictan sentencias estimando válido y eficaz el documento privado otorgado entre comprador y vendedor, y declarando haber lugar a la demanda de tercería de dominio de la maquinaria que pertenece a la Compañía vendedora; ordenando, en su consecuencia, se alce el embargo practicado.

El tercero interpone recurso de casación fundándose en los siguientes motivos:

1º Por infracción de los artículos del Código civil y de la doctrina que indican que los contratos y sus efectos jurídicos se determinan por su propia naturaleza y no por lo que las partes digan, al haber dado distinta naturaleza jurídica de la que en realidad tiene el contrato base de este pleito y, sobre todo, a la condición resolutoria que lleva consigo, confundiéndola con la suspensión de entrega del dominio de una cosa mientras el precio de su venta no esté satisfecho.

2º Porque, con infracción de los arts. 1214 y 1227 Cc, la sentencia incurre al apreciar las pruebas en el error de Derecho de dar para un tercero más prueba probatoria de la que en realidad puede tener a un documento privado, y en el de hecho, que lleva consigo la afirmación de que el vendedor sólo transmitió el uso de la maquinaria en cuestión y no su dominio, aunque bajo condición resolutoria de la venta.

El Tribunal supremo declara que no ha a lugar al recurso de casación.

*de cambio libradas como prorrogas concedidas al efecto de completar el pago, quedo expedita la acción y derecho del actor para reivindicar la repetida maquinaria, lejos de incurrir en ninguna de las infracciones legales y de doctrina alegadas en el recurso (arts. 1091, 1283 y 1285, 1113 y 1114, 1506, 1507 y 1508 del Código Civil en relación con el 1255 y Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de junio 1900), se ajusta con fidelidad a los preceptos del código civil y a la jurisprudencia sancionada en distintas sentencias del Tribunal Supremo, que invoca y aplica como pertinentes al caso, apreciando acertadamente que la cláusula 5ª del contrato establece una condición al consignar que mientras no fuere totalmente pagado el precio tendría derecho el vendedor a recuperar la cosa vendida.*

*Por último inadmite el segundo y último motivo por carecer igualmente de virtualidad y eficacia en razón a que la sentencia se atiene al contexto literal del contrato, cuya claridad y precisión no da margen a duda ni induce a error, no cometido por el Tribunal a quo; porque en el caso actual la persona a quien ha sido embargada la maquinaria es el propio y directo comprador de la misma que no la transmitió a otra persona, única en su caso respecto de la cual sería de resultados más o menos efectivos y procedentes al invocar el concepto de tercero, y porque la misma sentencia consigna se ha justificado, por las pruebas que señala, que el demandado, hoy recurrente, con antelación a haberse deducido la tercería, conocía la existencia del contrato de compraventa entre vendedor y comprador, y sabía que éste adeudaba una importante cantidad del precio estipulado.*

Esta Sentencia puede parecer contradictoria con la STS de 1 de diciembre 1909 pero, si se analiza más a fondo, se observa que en aquella se trataba de subadquirentes de buena fe y a título lucrativo que, por desconocer la situación jurídica del bien objeto de la reserva, pueden considerarse terceros protegidos y en ésta el embargante es un tercer acreedor del comprador que, como se prueba en autos, conocía de la existencia del contrato de compraventa anterior. Relacionado con que la propiedad mobiliaria no requiere ningún tipo de publicidad para ser eficaz *erga omnes*, el acreedor embargante del comprador con reserva (tenedor de la cosa cuya posesión puede dar la apariencia de propiedad), solo tiene derecho a embargar los bienes que integran el patrimonio de su deudor del que toma causa, pero no puede alegar desconocimiento si unos bienes comprados a plazos pertenecen a un tercero<sup>853</sup> y si su deudor no es dueño por no haber adquirido la propiedad no puede embargarla como si fuera suya.

### **1.1.9 Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de enero 1929<sup>854</sup>**

---

<sup>853</sup> Coincidimos con MIQUEL GONZÁLEZ, J. Mª., “La reserva...”, cit., 2012, pg. 144. Cuando indica que: “La idea de que la posesión tiene una función de publicidad es un tópico muy difundido, pero no toma en cuenta la diferencia entre terceros protegidos y no protegidos; sobre todo entre acreedores y terceros adquirentes. Confunde la función de la posesión en el campo de la prueba, con la pretendida función de publicidad positiva a favor de terceros, que son dos cosas diferentes. La primera existe, la segunda en cambio no”.

<sup>854</sup> STS de 10 de enero 1929 (CL nº 20). Los hechos se desarrollan de la siguiente manera: en septiembre 1924 y febrero 1925 se celebran dos contratos privados de compraventa a plazos con reserva de dominio de una caja registradora y de un archivo de cuentas ambos marca “National”. Para defender sus posturas procesales, el vendedor mantiene que “entregó” y el comprador sostiene que le “vendió” los bienes objeto del contrato bajo las condiciones establecidas en los mismos entre las que destacan:



Nos encontramos ante dos bienes muebles vendidos en sendos contratos privados con reserva de dominio<sup>855</sup> sobre los que, antes del completo pago, un acreedor del comprador procede al

1ª En ambos figuran el precio, importe de la entrega inicial, calendario de pagos y forma de materializarlos (letras aceptadas en un caso, mensualidades en otro), con detalle de importes y vencimientos.

2ª Descuentos por pronto pago.

3ª En la que se recoge la reserva de dominio, facultades de rescisión y reivindicación de la vendedora, o de pérdida de plazo, indemnizaciones, etc.

Un acreedor del comprador embarga los bienes muebles vendidos en ambos contratos, a lo que se opone la sociedad vendedora ejercitando tercería de dominio.

El tercer acreedor alega en la contestación a la demanda que el demandante se refería a unos bienes que en realidad había vendido al comprador, por cuya razón pasaron a ser de su propiedad; que el alegante no tenía conocimiento alguno de los contratos que invocaba la parte actora, negando existencia y, por lo tanto, fuerza legal a los mismos y sin que, de todos modos, con arreglo a esos documentos pudiera en ningún caso aquella Sociedad invocar dominio de ningún género sobre los aludidos bienes; que el demandado había embargado todos los objetos que habían sido encontrados en casa del comprador como de su exclusiva propiedad, en la forma y extensión que aparecían en las correspondientes diligencias e ignorando el alegante lo referente a la adquisición de dichos objetos, ya que no había intervenido en la venta y entrega de los mismos, y sin que le afectase en lo más mínimo el que el comprador hubiese pagado o estuviese en el deber de hacerlo a los demandantes, como consecuencia de relaciones particulares entre ambos a las que él era ajeno.

Por la sociedad vendedora, citando en su apoyo la doctrina de la sentencia del Tribunal Supremo de 6 de marzo 1906, que, junto con otras resoluciones del mismo, permitían afirmar el vigor jurídico de los pactos contenidos en los títulos invocados por la replicante; y siendo lícitos y valederos tales pactos, no cabía duda sobre la posibilidad de la existencia de la condición resolutoria cumplida, invocada por el alegante, y cuyo advenimiento había determinado el ejercicio de la facultad de reivindicar por su parte; confirmando esta doctrina la del propio Tribunal Supremo, al decir que un contrato privado es susceptible de mejora por medio de pruebas para llegar a ser eficaz: siendo el artículo 1227 del Código civil solamente una presunción de derecho que da paso a la prueba en contrario, pudiendo ésta cambiar en fehaciente la fecha de un contrato privado; y que según sentencias de 16 de abril y 10 de diciembre 1910 y de 6 de marzo 1906, las partes podían fijar las consecuencias legales de las obligaciones contraídas sin más límites que los establecidos por el art. 1255 Cc.

Se practica prueba documental en la que para la revisión de la contabilidad se compulsó el libro diario del comprador, apareciendo en las fechas citadas asientos referentes a la compra de una caja registradora, al pago de la primera entrega a cuenta y de la contabilización de los efectos a pagar por la compra de la misma.

El Juzgado en primera instancia y posteriormente la Audiencia desestiman la tercería.

El vendedor interpone recurso de casación.

El Tribunal Supremo casa la sentencia y da la razón al tercerista.

<sup>855</sup> La cláusula 3ª de ambos contratos recoge el mismo texto con la única diferencia de la descripción de la cosa: "La caja registradora queda propiedad de la sucursal de "National", hasta el pago total de su precio. En el caso de que no se realice en la época de su vencimiento, el pago de alguna de las letras afectadas o plazos estipulados para satisfacer el importe de la suya, podrá la sucursal considerar rescindido este contrato, y quedará facultada para retirar la caja y disponer libremente de ella, quedándose con las cantidades que hasta aquel momento hubiese cobrado en concepto de indemnización por daños y perjuicios. En el caso de que la agencia optara por la continuación de este contrato, se considerarán vencidos todos los plazos desde la fecha en que dejó de satisfacerse el importe de uno de ellos. Si al dejar de efectuar un pago a su vencimiento, el poseedor de la caja la hubiese enajenado, no podrá alegar ignorancia respecto a su responsabilidad penal, puesto que expresamente reconoce que la venta no se entenderá consumada hasta el total pago del precio, limitándose hasta ese momento el derecho del presunto comprador, a la tenencia y uso de la caja, sin la libre disposición del dominio. El poseedor de la caja, cuyo precio no está totalmente pagado, en el caso de embargo de bienes, hará constar en la diligencia de embargo, con la exhibición de este contrato, que la caja es de propiedad de la sucursal de "National", y si por omisión de esta alegación documentada, o a pesar de ella, la caja fuese embargada, la sucursal podrá a su elección, dar por rescindido el contrato sin

embargo, a lo que se opone el vendedor mediante tercera de dominio que no es estimada ni por el Juzgado en primera instancia, ni posteriormente por la Audiencia. Interpone el vendedor recurso de casación del que son de destacar los razonamientos del letrado Antonio Sacristán Colás<sup>856</sup>, en los que funda el recurso:

Primero. “Por infringir la Sala sentenciadora, el art. 1255, en relación con el 1113 y siguientes del Código civil, y entre ellos el 1116, ya que en el presente caso, *una cláusula que suspenda la transmisión de la propiedad de la cosa vendida*, hasta el cumplimiento de un hecho, como es el pago del precio, no es una condición imposible, ni un pacto contrario a la moral; o al orden público, sino que sólo produce un efecto semejante al que resulta del art. 1466 para la venta al contado en que se presume, protegiéndola, la voluntad de no entregar, hasta tanto que se obtenga la contraprestación correspondiente; y este *es el efecto normal de los contratos sinalagmáticos*, con arreglo al art. 1100, en su párrafo tercero; y para el caso de venta a plazo, se presume, que si se ha señalado ese plazo, el vendedor tiene la intención de conceder un crédito, es decir, de cumplir su prestación, aunque la otra parte aún no cumpla la suya; pero de ninguna manera puede significar esto, una prohibición establecida, en virtud de la cual el vendedor aplaza el cumplimiento de parte de la obligación característica de la compraventa: la de la tradición de la cosa, pues si bien es cierto, que en realidad entrega la cosa, también lo es, que entregarla, reservándose la propiedad, es tanto como entregarla por otro título distinto al de la compraventa, que puede ser el comodato, depósito o precario y el art. 1466 demuestra claramente que es bien natural y está conforme a la ley el condicionar la obligación del vendedor al cumplimiento por el comprador de la suya...”, en su defensa cita las Sentencias del Tribunal Supremo de 16 de febrero 1894, 6 de Marzo 1906 e incluso la contraria de 13 de diciembre 1911 que rebate con contundentes argumentos.

Segundo. “Infracción del art. 609 Cc, en relación con el 1462 y con el 1445, y la constante doctrina que evidencia que en nuestro sistema legal, a diferencia de los otros sistemas, como el francés y el italiano, no se produce el efecto traslativo de dominio, a causa de la simple perfección del contrato de compraventa, sino como consecuencia de la tradición -según dice terminantemente el art. 609-; y por eso es

---

previa declaración judicial para reivindicar la caja, o dar por vencidos todos los plazos, aunque el poseedor no esté en descubierto en el pago de ninguno de ellos”.

<sup>856</sup> Aunque de forma anecdótica, es de destacar la trayectoria del abogado del vendedor, SACRISTÁN COLÁS, ANTONIO (Madrid, España, 1902- México, DF, México, 1986). Abogado, economista, político, empresario y académico nacido en España y emigrado a México, en 1939. Doctor en Derecho y catedrático de derecho mercantil en la Universidad de Madrid. Fue Diputado Constituyente por Cáceres (1931). Participó en varios gobiernos de la Segunda República Española como Director General de Aduanas, Director General de Obras Hidráulicas, Secretario General del Consejo Superior Bancario, Director del Tesoro y finalmente como Subsecretario de Hacienda. Emigró a México después de la guerra civil española, en 1939. Desde ese año fue profesor de la Facultad de Derecho y de la Facultad de Economía de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). Formuló el proyecto que dio lugar a la Ley General de Instituciones de Crédito. En 1940 fundó la Sociedad Mexicana de Crédito Industrial (posteriormente SOMEX) de la que fue Director General hasta 1963. Director General del Banco Mexicano S. A. de 1958 a 1963. Director General del Centro de Investigación y Docencia Económicas (CIDE) de 1977 a 1982. Profesor emérito de la Universidad Anáhuac y desde 1985 de la Facultad de Economía de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM).

indudable que se infringen estos preceptos por la Sala sentenciadora, al declarar transmitida la propiedad de los objetos vendidos y consumado el contrato, cuando si bien es cierto que se entregaron dichos objetos, su entrega por expresa cláusula válida no es entrega traditiva de la propiedad ni ejecución completa del contrato de compraventa, sino que se entregan por su dueño a título que no es el de dominio, ya que en él no existe el “*animus*” de transferir, y en el que lo recibe, consistiendo en la reserva de propiedad, no hay tampoco ese “*animus*” de adquirir; y por consiguiente, no puede haberse cumplido traslación de dominio, sino simple entrega para su uso (comodato, precario, arrendamiento o depósito) a título de posesión derivada y “*a non domino*”; porque o bien el contrato se considera consumado, y entonces se infringe el artículo 609, en cuanto que no ha habido tradición, o sería tanto como suponer que en nuestro sistema legal el consentimiento de las partes opera la transmisión de la propiedad, lo cual llevaría consigo la infracción del art. 609, o ha de pensarse que la venta no se consumó aún, y que la entrega se hizo a título que no era precisamente de ejecución del contrato de compraventa, sino en virtud de otra relación de posesión “*a non domino*”, implícita en el contrato celebrado entre vendedor y comprador;...”pero el pacto, en cuestión, no es una limitación al dueño, sino que únicamente retrasa el momento de la adquisición del dominio, sujetándolo al cumplimiento de una condición; porque si se vende una mercancía a entregar a un término; hasta tanto que éste se cumpla, no podrá decirse que haya adquisición de propiedad; y si en vez de un término se modula la obligación en relación a una condición suspensiva cualquiera, la cuestión de no adquisición del dominio hasta ese momento, es indiscutible; y en el caso presente se trata de lo mismo, con la única diferencia de que se hace entrega material de la cosa, pero esta entrega no se hace como ejecución de la compraventa, cuya obligación de ejecutar plenamente, o sea, hacer tradición con ánimo de transferir dominio, no existe aún, por no haberse cumplido una condición lícita”.

Tercero. “Infracción por aplicación indebida, del art. 1227 Cc, ya que siendo una disposición que regula el carácter probatorio de los documentos privados, sólo procede su aplicación cuando se trata de la demostración de hechos, en base exclusiva a un documento privado; pero cuando el Tribunal sentenciador disponga de otros elementos suficientes a su juicio para demostrar el hecho a que se refiere el documento, éste puede quedar plenamente justificado por los demás medios de prueba, aunque el documento privado no aportase nada referente a la comprobación del hecho”. Y si la titularidad del vendedor no ofrece dudas hasta la venta, producida esta y entregada la cosa, el efecto del pacto de reserva de dominio, como pacto válido, es el de conferir una posesión a título de “*a non domino*” y quien pretenda otra cosa tiene que referirse al contrato privado; de manera que la aplicación del art. 1227, solamente procede, cuando por un documento privado se pretende demostrar la salida de elementos de un patrimonio, porque admitir otra cosa sería suponer que el hecho de la posesión sirve para que se presuma el dominio frente al tercer embargante, sin admitir prueba de que esta posesión es a título de “*non domino*”. En resumen, “... para el tercero que es adquirente de buena fe, de quien tiene la cosa en su posesión, le vale esta convalidación de su derecho, sin que se le pueda demostrar que la persona de quién adquiere, no era dueño, y ésta es la protección que establece

el artículo 464 Cc (y en términos más amplios del 85 CCo); pero esta legitimación del derecho del adquirente de buena fe, que priva al propietario legítimo de ejercitar su acción reivindicatoria, es una *protección que no puede dársele alcance extensivo, y que en manera alguna puede ser aplicable a un embargante*: primero, porque éste no es un adquirente de la cosa; segundo, porque la protección se establece para facilitar el comercio, que no sería, posible, si la persona que adquiere de buena fe, a un establecimiento comercial, por ejemplo, pudiera ser constantemente inquietado por acciones del propietario, y tercero, porque la privación al propietario de su legítimo derecho de reivindicar se justifica en la falta de diligencia del propietario mismo, que voluntariamente confiera la posesión de la cosa a persona que no merecía tal confianza, por ser persona capaz de faltar a ella, vendiendo a un tercero lo que no era suyo...”.

El Fallo del Tribunal Supremo no deja resquicio a la duda con afirmaciones tan rotundas como:

“Que la reserva de dominio de la cosa vendida ínterin no se pague la totalidad del precio convenido, tan usual hoy en el comercio y del que constituye una poderosa palanca, no puede *decirse que en tesis general sea un pacto prohibido por el derecho, en atención a que la libertad de contratación* de antiguo reconocida, y concretada en la conocida fórmula de que el hombre queda obligado de cualquier manera que lo hubiese querido, no reconoce más valladar que la triple salvedad del artículo 1255 Cc. relativa a que lo pactado se oponga a lo dispuesto por la ley, a los preceptos de la moral y al orden público, por lo que no contrariando a estos severos principios el llamado pacto de reserva dominical desde el momento en que ni la moral ni el derecho se oponen en modo alguno a que el comprador no adquiera la propiedad de la cosa comprada mientras no satisfaga el precio convenido...”.

Reconoce la validez del pacto por no ser prohibido por el derecho ni estar comprendido entre las salvedades del art. 1255 Cc.

“Que el pacto de que *el comprador conserve la cosa vendida como un mero tenedor*, con obligación de conservarla como prenda y garantía, *es lícito en derecho*, y ha sido sancionado en algún Código extranjero, e implícitamente autorizado en nuestra legislación, según se deduce del número 20 del *art. 725 del Código Penal*, que en forma expresa y categórica ha venido a *considerar como reos de estafa* a los que ya lo eran, según la jurisprudencia, por *disponer de la cosa comprada, ya a menor precio del en que la hubieren adquirido o sin abonar la totalidad del que sirvió de base a su adquisición...*”.

Recalca la licitud del pacto, califica al comprador de mero tenedor al comprador *pendente conditione*, al que considera acreedor de dominio por lo que puede conservar la cosa como prenda o garantía. Se refiere a la estafa como calificación del ilícito penal que suponía saltarse la prohibición de disponer, contemplada en el Código penal vigente en aquella fecha.

“Que infringe el art. 609 Cc la sentencia que admite que la cosa se adquirió mediante la tradición por su entrega, a pesar del pacto de reserva de dominio contenido en el contrato”. “...[p]orque si conforme al art. 609 Cc, la propiedad se adquiere, entre otros

modos que menciona, por consecuencia de ciertos contratos mediante la tradición, y si los contratantes son soberanos para estipular que no hay transmisión de dominio mientras no se abone la totalidad del precio de la venta, es consecuencia obligada la de que *al estimar el Tribunal sentenciador que la propiedad fue transmitida por la entrega del objeto vendido* y, por consecuencia, que estuvo bien embargado como bien propio del deudor, *infringe la ley del Contrato*, expresiva de que “la venta no se entendería consumada hasta el total pago del precio, limitándose hasta ese momento el derecho del presunto comprador a la tenencia y uso de la caja sin la libre disposición del dominio, e *infringe además el art. 609* al estimar que el recurrido y demandado (el comprador) adquirió el dominio de los aparatos o artefactos comprados por el solo hecho de tenerlos en su casa para su uso y disfrute”.

Al admitir la validez de la reserva de dominio, la consecuencia lógica es que el comprador no ha adquirido la propiedad con la tradición.

“Que, aparte de lo dispuesto en el art. 1227 Cc., no puede haber inconveniente alguno en que la veracidad de la fecha de un documento privado se pueda admitir, desde que se comprueba con relación a otros actos que alejen toda sospecha de falsedad o simulación cual es la anotación en los libros de comercio del comprador”, porque “... la fuerza probatoria de los documentos privados tiene que ser estimada unas veces entre los que los suscriben y otras con relación a terceras personas y siempre es preciso examinar si se consideran por sí solos o aisladamente, de cuando se aprecian en relación armónica o de conjunto con otras pruebas practicadas, por lo que no es posible sentar una regla general respecto de ellas, pero sí concretar en cada caso litigioso lo que fuese procedente, dada su singular fisonomía y siempre dentro de los requisitos establecidos por las leyes...”. “Por lo que en este caso los documentos privados perjudican a tercero y son eficaces para reivindicar”.

El admitir que la fecha de un documento privado pueda afectar a terceros fuera de los supuestos del art. 1227 Cc es un Principio admitido con anterioridad<sup>857</sup>, sirviendo en este caso como datos que eliminan toda posibilidad de maniobra fraudulenta la anotación puntual, debida y en forma legal en los libros de comercio del vendedor.

Nos reafirmamos en las consideraciones realizadas a la Sentencia de 30 de noviembre 1915 en cuanto a los acreedores del comprador como terceros no protegidos.

### **1.1.10 Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de enero 1929**

Contrato privado por el que un vendedor de automóviles dice *ceder* a un comprador un coche para que lo tenga en *depósito* hasta su completo pago. Producido el incumplimiento, un

---

<sup>857</sup> Vid. razonamientos y consideraciones a la STS 30 de noviembre 1915.

acreedor del comprador consigue trabar el bien. Formulada tercería por el vendedor las Sentencias de las dos instancias declaran el vehículo de su propiedad<sup>858</sup>.

El acreedor embargante interpone recurso de casación basándose<sup>859</sup> en la no validez de la reserva de dominio, la consumación del contrato con la entrega, infracción del art. 1227 Cc por

---

<sup>858</sup> STS de 14 de enero 1929 (CL nº 36), resumen de los hechos más relevantes: Mediante contrato privado, el 15 de enero 1925, un vendedor dice que “cede” un coche marca “Studebacker” que describe en detalle (motor número 281.744, chasis E. R., sillón 279.448 y matrícula provisional de Madrid número 50.643), a un comprador por el precio de 13.000 pesetas a pagar aplazadamente, mediante la entrega de una letra de 3.000 pesetas, aceptada y avalada, de un cuadro supuestamente de Murillo como garantía, y de una serie de letras de cambio aceptadas hasta completar el importe, pactándose expresamente las siguientes condiciones:

El comprador debe constituir a su cargo un seguro sobre el valor del coche y para cubrir toda clase de accidentes a favor del vendedor.

Se faculta al comprador para usar el auto pero, mientras no se amortice, lo tendrá en calidad de depósito pues su dominio pertenece al vendedor quien, unos días después de celebrarse el contrato, el 2 de febrero 1925, lo matricula a su nombre. Todos los gastos, como los de gasolina y garaje serán por cuenta del comprador.

Ante la imposibilidad de cumplir lo estipulado, y una vez habiendo dejado de cumplir alguna de las condiciones pactadas, el comprador rogó al demandante que le relevase del compromiso contraído, dejando de común acuerdo el contrato como inexistente, quedando las cosas en el mismo estado en que se encontraban; en cualquier caso, ni se hizo el seguro, ni se cobraron las 3.000 peseta del primer plazo, ni se constituyó tampoco la garantía del cuadro, pero a pesar de las gestiones amistosas realizadas para la devolución del vehículo, el comprador siempre contestaba con evasivas.

En dicho íterin, un acreedor del comprador, en juicio ejecutivo por impago de una letra aceptada e impagada de vencimiento 11 de junio de 1926, consigue la traba del automóvil.

El vendedor formula tercería de dominio a lo que, emplazado en la demanda, el acreedor contesta que, vendido el automóvil en méritos de dicho contrato y entrando el comprador en posesión del automóvil con la entrega, el contrato había queda perfecto y consumado y que si el comprador no cumplió con sus obligaciones contractuales el vendedor podía ampararse en los arts. 1500 y ss. Cc en su defensa, pero nunca podría interponer una tercería de dominio, aunque le resultase más cómodo, por no ser procedente de manera alguna.

Tanto el Juez de primera instancia, como la Audiencia, dictan sentencia en las que declaran el vehículo como propiedad del vendedor.

<sup>859</sup> Son los motivos más detallados del recurso del acreedor:

Primero. Por infringir el Cc (arts. 1450 y 1462) y la jurisprudencia del Tribunal Supremo ya que, perfeccionada y aun consumada la compraventa del bien, solo al comprador pertenecía sin que se opusiese a esto la cláusula que, respecto al dominio, figura en el contrato.

Segundo. Por infracción de los arts 1225, 1227 y 1251 del Código civil y de la doctrina legal establecida en la sentencia de 26 de febrero 1894 puesto que el documento privado de compra de dicho automóvil no podía surtir efecto en juicio por no haber sido reconocido legalmente ni computado su fecha contra el recurrente hasta que se instó la tercería de dominio, la cual fue seis meses posterior a la fecha en que el recurrente hizo traba y embargo de dicho automóvil.

Tercero. Cita la Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de diciembre 1911, transcribiendo las partes más importantes de los considerandos, ensalzando al Magistrado Ponente de la misma, Sr. Alcubilla, para indicar que se ha infringido la doctrina en ella recogida. Cita también como infringida la Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de marzo 1906 que reconoce plena eficacia al pacto de reserva de dominio, de suerte que la falta de pago de los plazos convenidos o letras de cambio que los representen concede derecho al dueño de la cosa para exigir los restantes, u optar por reivindicar la cosa, pero matiza el recurrente que esos pactos solo producen efectos sobre los contratantes y los herederos (art. 1257 Cc), no respecto de terceros que no intervinieron en el contrato.

Cuarto. Por incurrir en error de hecho en la apreciación de la prueba dado que reconoce que el comprador no cumplió ninguna de las condiciones de la compra, cuando queda claro que entregó al vendedor las letras de cambio cuyo valor aceptó como pago del automóvil.

no poder surtir efectos ante terceros la fecha en documento privado y considerar como pago liberatorio la entrega de las letras de cambio al vendedor.

Desestima el recurso el Tribunal Supremo estableciendo:

“Que todo acto jurídico y todo contrato requieren la concurrencia de *elementos esenciales* para su existencia, de *elementos naturales* para determinar su fisonomía jurídica especial, y de los *accidentales* que dependen de la voluntad de los contratantes...” y el legislador se manifiesta respetuoso con éstos últimos según determina el art. 1255 Cc.

“Que es doctrina de la jurisprudencia, sobre todo desde el 30 de noviembre 1915, que *los pactos de reserva de dominio en la compraventa son lícitos* y no contrarios a las leyes y buenas costumbres, constituyendo una previsora garantía en beneficio del vendedor, que sólo transfiere el uso y disfrute de la cosa mientras no se pague el precio de la venta”.

“Que es igualmente jurisprudencia, que las ventas aludidas se perfeccionan, pero no se consuman, hasta que se cumplen las condiciones estipuladas”.

Insiste en la validez y licitud de la institución, definiendo sus efectos. Diferencia entre perfeccionamiento y consumación, por lo que si no se paga no se consuma y, por lo tanto no se transfiere la propiedad.

“Que, ajustándose a esta doctrina no se infringieron los artículos 1450 y 1462 Cc.

“Que, si bien pudo no haberse admitido a trámite la tercería fundada en documento privado, que no fue incorporado a registro u oficina pública, no puede producir efecto para el recurso después de reconocido como auténtico por el recurrente”.

En cuanto a la eficacia ante terceros de la fecha de un documento privado, una vez reconocido, nadie puede ir contra sus propios actos.

### **1.1.11 Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de febrero 1929**

Se trata de otra venta a plazos que se dice condicional, con reserva de dominio, en documento privado de una maquinaria. El comprador se declara en suspensión de pagos, los bienes vendidos son embargados por un acreedor del comprador ante lo que el vendedor interpone tercería de dominio<sup>860</sup>.

---

<sup>860</sup> STS de 6 de febrero 1929 (CL nº 104), descripción de los hechos: El 15 de marzo de 1925 se otorgó en documento privado entre un vendedor de Barcelona y un comprador de Vinaroz, contrato de compraventa condicional de una maquinaria con toda su instalación frigorífica, cuyo detalle se consignará más adelante con sujeción a los siguientes pactos principales:

Los vendedores se obligan a entregar y vender al comprador el material detallado en el presupuesto número 3356, que se adjunta al contrato, bajo las garantías que en el pacto segundo se estipularon a cambio del total y completo pago del precio convenido de 16.500 pesetas. El perfeccionamiento del

---

contrato de compraventa condicional y, por lo tanto, la transmisión al comprador del dominio sobre las cosas y trabajos objeto del mismo se hizo depender del cumplimiento de las dos condiciones siguientes (que se repiten en los Considerandos del Fallo):

Primera. Efectividad por parte del vendedor de las garantías que se consignan en el pacto segundo respecto al funcionamiento y calidad de los materiales de las cosas vendidas y

Segunda. Pago por el comprador de la totalidad del precio convenido en la forma y en los plazos que luego se especifican, advirtiéndose que tales condiciones se estipulan expresamente como suspensivas, de modo que las palabras comprador y vendedor que se consignan se refieren al caso supuesto del perfeccionamiento del contrato por el cumplimiento total de aquellas y que, entre los pactos, en el Séptimo se indicó la forma de pago del precio convenido de 16.500 pesetas, mediante un pago inicial de 5.000 pesetas a la firma del contrato y 11.500 pesetas divididas en 18 plazos mensuales de igual importe, pagaderos el día último de cada mes a partir del momento en que se entreguen todos los materiales en el almacén de los vendedores. En la citada cláusula se estipuló también que, “[P]ara el caso de que las letras aceptadas por el comprador para el pago de los plazos antes expresados, no fueran satisfechas a su vencimiento, o cuando no lo fueran estos mismos plazos de no haber mediado aceptación de letras por el comprador, queda reconocido ahora para entonces, el derecho del vendedor de declarar rescindido este contrato, y de reintegrarse de las cosas objeto del mismo, ya que por incumplimiento de la condición suspensiva de que depende, la venta no habrá llegado a perfeccionarse de todas las aludidas cosas, mediante que los propios vendedores restituyan al comprador todas las cantidades que tengan percibidas a cuenta del precio convenido, con deducción del coste de los trabajos y materiales que no puedan ser retirados sin deterioro, gastos de instalación, de extracción, transporte hasta la sede de los vendedores, y de una suma igual al 50 por 100 del valor de la maquinaria (entendiéndose por tal valor el precio estipulado en este contrato), con los de fletes, seguros y gastos originados hasta su entrega en el local del vendedor en Barcelona. Dicho 50 por 100 tendrá el carácter de indemnización o pena por el incumplimiento del contrato y por la depreciación sufrida por las cosas vendidas. Desde el momento en que el comprador dejare de pagar uno o más plazos convenidos o letras de cambio, guardará y conservará gratuitamente la maquinaria y efectos objeto de esta compraventa condicional, mientras el vendedor resuelve lo procedente de acuerdo con el presente contrato, y no podrá usarlos sin autorización expresa por escrito del vendedor. Cuando éste diera por rescindido el contrato, el comprador se constituirá en depositario de la maquinaria y efectos, desde el instante en que le fuera comunicada aquella decisión. Para el caso antes previsto de falta de pago de un plazo o letra de cambio, ahora para entonces, el comprador autoriza al vendedor para que, por sí o por sus mandatarios, dependientes o encargados, entre en los locales o edificios en que se encuentren las cosas de que se debe posesionar o incautar, y pueda realizar por cuenta y riesgo del comprador todos los actos, trabajos, arranques y derribos para la extracción de las mismas”. La aceptación de las letras de cambio por el comprador por el importe de la parte de precio aplazado y su entrega a los vendedores no constituirá en ningún caso pago de dicho precio que sólo se entenderá satisfecho cuando aquellas cantidades hayan sido pagadas en efectivo. Los vendedores recibirán dichas letras de cambio, salvo buen fin, dejando subsistente íntegramente todas las acciones derivadas de este contrato y, en especial, los pactos primero y octavo, de tal modo que el protesto de una de las letras de cambio giradas servirá de justificación de la falta de pago del plazo respectivo, a los fines del párrafo anterior.

En el acto de la firma con la que se otorgaba el contrato el comprador satisfizo a los vendedores la cantidad de 5.000 pesetas y para el pago de las 11.500 pesetas restantes se libraron, y el comprador aceptó, dieciocho letras de cambio, de 638,90 pesetas cada una, pagaderas el último día de cada mes, durante diez y ocho meses consecutivos, según lo estipulado en el contrato. Y, por otra parte, le fueron entregadas al comprador la maquinaria e instalaciones, quien las recibió y aceptó a su entera satisfacción.

El comprador satisfizo el importe de las ocho primeras letras a su vencimiento pero no lo hizo con la siguiente, que vencía el 28 de febrero por lo que fue protestada en forma por falta de pago; lo mismo sucedió con la letra siguiente, de vencimiento 30 de marzo, sin que se protestaran las posteriores porque la falta de pago de aquéllas justificaba cumplidamente el incumplimiento del contrato.



Los argumentos del acreedor del comprador, manifestados en la contestación a la demanda de tercería, son los siguientes:

- . El comprador ha pagado ya dos tercios del precio, aproximadamente.
- . El contrato celebrado es leonino y la apariencia de propiedad del comprador indujo al Banco de Tortosa a conceder crédito.
- . El acreedor del comprador es un tercero que no ha intervenido en el contrato, por lo que no le pueden afectar los pactos que solo tienen fuerza de Ley entre los contratantes y sus herederos, hasta que se hagan públicos como indica el art. 1227 Cc., lo que no se hizo hasta después de la traba, al presentar la tercería<sup>861</sup>.

---

Cuando se entera el vendedor de que el comprador se había presentado en suspensión de pagos comunica, mediante carta de 25 de febrero, su propósito de reintegrarse de toda la maquinaria y las cosas objeto del contrato con arreglo a lo estipulado en el mismo para el caso de que dejara de pagar alguno de los plazos, lo cual tuvo lugar en el propio mes de febrero.

Al no satisfacer el comprador la totalidad del precio, por lo que la condición suspensiva no se ha cumplido y el dominio de las cosas no ha podido transmitirse, mantiene el vendedor que la instalación frigorífica con todas sus máquinas y accesorios le siguen perteneciendo, teniendo derecho indiscutible a recuperarlas.

En juicio ejecutivo en el Juzgado de Vinaroz, a instancia del Banco de Tortosa contra el comprador por impago de letras de cambio por 15.042,40 pesetas, se embargan toda la maquinaria, aparatos e instalaciones para la fabricación de hielo.

El vendedor interpuso demanda de tercería contra ejecutante y ejecutado.

<sup>861</sup> Son de destacar cómo exponen los hechos Octavo y Noveno de la contestación a la demanda:

Octavo. Que en méritos de ese contrato leonino que celebraron no se le transmitió al comprador el dominio o propiedad de los bienes vendidos. Pero, al propio tiempo, tiene montada la instalación frigorífica de que se trata en un local de su propiedad. Es decir, que hubo entrega de la cosa por parte del vendedor al que se le pagó una porción muy importante de su precio; entró en posesión del objeto comprado, lo puso en explotación a su servicio e interés particular y figuraba a los ojos de todos como dueño, pagando también la contribución industrial correspondiente, si bien figuraba a nombre de otra persona. En estas condiciones contrajo deuda con el Banco de Tortosa, que nada sabía ni nada sabe ni le importa de esos tratos secretos, por lo que viendo los referidos objetos en poder del poseedor, deudor suyo, obtuvo mandamiento de ejecución en forma y lo sujetó para cubrir en lo posible su crédito.

Noveno. Que al acreedor del comprador, que no intervino en las negociaciones de venta, no pueden afectarle ni obligarle los pactos que tengan entre las partes. Que en su caso podrán obligar a quien las suscribió, teniendo gran eficacia entre las dos partes contratantes, porque es muy lógico que queden sometidas a los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente establecer, siempre que no sean contrarias a la ley y al orden público; pero es imposible que trasciendan más allá de sus naturales límites, siendo imposible que afecten a quien en nada intervino en ellos, porque en tal forma constituirá el colmo de la injusticia y hasta de la inmoralidad; por eso está muy bien la cita del fundamento octavo, en que se dice que las obligaciones nacen de los contratos y tienen fuerza de ley entre las partes contratantes y sus herederos. Mas ese precepto no pasa de ahí y no podemos extenderlo a los terceros hasta que no se haga público. Que el embargo de los bienes reclamados tuvo lugar el 27 de marzo y no es hasta el 19 de julio, con la demanda de tercería, cuando por primera vez se presenta el contrato ante una organismo público por lo que, al no haberse presentado anteriormente ante una oficina o registro público, no puede perjudicar a terceros. Por lo tanto mantiene que los bienes objeto de la tercería pertenecen al comprador y, por consiguiente, que los pactos celebrados entre éste y el vendedor no pueden perjudicar al Banco de Tortosa en la efectividad de sus acciones contra aquél, tanto por no haber intervenido en dichas estipulaciones como por no poderle alcanzar los efectos de un convenio otorgado en documento privado cuya eficacia

Durante el juicio se acreditó que en los libros de contabilidad del vendedor, debidamente anotado, aparece en el libro Mayor una cuenta a nombre del comprador en la que se consigna con fecha 21 de mayo 1925 la compraventa condicional por 16.500 pesetas, coincidiendo y estando conforme el libro Diario, llevado también con arreglo a derecho.

El Juzgado y la Audiencia desestimaron la tercería.

Recurre el vendedor en casación por infracción de ley, fundándose entre otros motivos:

Por la indebida aplicación del art. 1227 Cc en cuanto a la fecha real del documento privado, momento desde cuándo se puede considerar tercero al acreedor del comprador, y cómo el contrato se puede considerar documento auténtico desde la fecha del protesto de la primera de las letras impagadas (1 de marzo 1926) en virtud del contrato, con lo que se demuestra que existe. Que el art. 1227 Cc se refiere al caso de que únicamente con solo un documento privado se pretenda justificar determinado hecho, aunque establece una presunción *iuris tantum* que cede ante prueba en contra, como son los datos que obran en los libros de comercio.

Por desconocer la Sala la eficacia y validez del pacto de reserva de dominio, con base en el cual se efectúa la entrega de la cosa.

El Tribunal Supremo, casa y anula la Sentencia de la Audiencia dando la razón al vendedor, estableciendo:

“Que, según reiterada jurisprudencia, *los pactos celebrados entre vendedor y comprador con reserva del derecho de dominio, tanto por no ser contrarios a la ley, a la moral y a las buenas costumbres, cuanto porque, antes bien, responden a necesidades que las prácticas del comercio satisfacen, son tan lícitos como los demás contratos*”.

En el mismo sentido de las sentencias anteriores, admite su licitud y validez.

“Que en este caso se perfecciona la venta con el pacto, pero no se consuma hasta haberse cumplido todas las condiciones estipuladas por los contratantes, sin lo cual no se transmite el dominio del vendedor al comprador”.

Reitera los efectos y distingue entre perfección y consumación.

“Que, según doctrina de la jurisprudencia (cita entre otras las Sentencias de 16 de abril 1910 y de 10 y 14 de enero 1929), la aplicación del art. 1227 Cc en las tercerías, está condicionada por la concurrencia con el documento probado discutido de otros elementos de prueba, ya que si de estos puede deducirse la realidad del contrato y la fecha en que se celebró, podrá ser utilizado el documento privado, en unión de las

---

legal, aun en el supuesto de ser legítimo, nació con posterioridad a la fecha en que el Banco de Tortosa embargó los referidos bienes.

demás pruebas, aunque se inscribiera en un Registro público después del embargo objeto de la tercería”<sup>862</sup>.

Que como es doctrina jurisprudencial, los libros de comercio llevados con todos los requisitos legales, hacen prueba que puede sumarse a las demás utilizadas en el pleito, respecto de los comerciantes y cuando se trata de contratos esencialmente mercantiles, como es la compraventa condicional y que desconocer dicha doctrina, infringe los arts. 1227 del Código civil y 48 del de Comercio.

Respecto a la forma de acreditar la fecha del contrato para su oponibilidad a terceros, recuerda que está condicionada por las estrictas reglas del art. 1227 Cc pero que se admiten otros elementos de prueba. En este caso sirven para demostrar que el contrato es anterior al embargo la conjunta apreciación de una carta de aviso, las actas de los protestos por impago de letras de cambio y los asientos de los libros de comercio del vendedor tercerista. Solución coincidente con la de las últimas sentencias del alto Tribunal y que nos parece adecuada. No puede admitirse la defensa a ultranza del tercero, acreedor del comprador, quien basándose en una apariencia concede crédito personal soportado en la solvencia que proporciona la propiedad de unos bienes, sin la diligencia debida, diligencia mínima opino, dado que puede salvarse con la simple petición al futuro acreditado del título de adquisición del bien, en el que consta la reserva de dominio<sup>863</sup>.

### 1.1.12 Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de marzo 1929

---

<sup>862</sup> Describe como se han producido los hechos en otro de los Considerandos: “... que habiéndose enterado la casa vendedora de que el comprador se había presentado suspensión de pagos, le escribió la carta de fecha 25 de febrero 1926, que obra en autos, recordándole las condiciones del contrato y por tanto, el propósito de dicha casa vendedora de reintegrarse de toda la maquinaria si dejaba de pagar alguno de los plazos convenidos, la cual carta así como también las actas de los protestos por falta de pago de las cambiales aludidas y los libros de comercio de la compañía tercerista demandante, con todos los requisitos legales llevados y en los cuales consta el contrato celebrado y la fecha del mismo, son parte de la prueba practicada en la *litis* y demuestran que en efecto, tal contrato fue celebrado entre vendedor y comprador en 15 de marzo 1925, es decir, con anterioridad a que a este último le fuese embargada La maquinaria frigorífica antes aludida, en los autos ejecutivos contra el mismo promovidos por el Banco de Tortosa”.

<sup>863</sup> De diferente opinión AMORÓS GUARDIOLA, *op. cit.*, pg. 24, a quien no le parece muy convincente la solución que propugna aquí el Tribunal Supremo “... de admitir la eficacia frente a terceros de la reserva de dominio no inscrita, cuando aquéllos no la conocían ni podían conocerla (buena fe). Cuestión distinta sería la de estimar necesario un Registro de Bienes Muebles para dotar de la adecuada publicidad a tan grave limitación dominical en perjuicio de los terceros (publicidad como medio de oponibilidad). Ese Registro hoy existe, pero no en 1929. Lo cierto es que la admisión incondicionada de la reserva de dominio sin publicidad e incluso frente a terceros, no parece encontrar justificación suficiente”. Su crítica va más dirigida a bienes inmuebles, y de ahí que le de tanta importancia a la inscripción registral. En nuestra opinión mantenemos que, aunque inscrito con posterioridad al embargo, es obligación del que concede crédito informarse y conocer la situación jurídica del bien que aparentemente soporta la operación. En función del valor del bien o bienes más importantes del futuro deudor puede ocurrir que, o tengan un valor muy alto con lo que pedirle la copia del título/s es fácil y sencillo de gestionar y, si hace falta, contrastar con el Registro que corresponda, o que sean de poco valor y aún de su propiedad son poca garantía, por lo que el prestamista (o el concedente de crédito) debe solicitar garantías complementarias.

Esta Sentencia trata de los efectos del pacto de reserva de dominio aunque afectados por la situación concursal en la que se ve envuelto el comprador, primero en suspensión de pagos y más tarde en quiebra por lo que el vendedor tiene que vérselas con el comprador y con los síndicos como administradores del acreedor<sup>864</sup>.

Se celebra un contrato privado de promesa de venta de una maquinaria a plazos. Se van produciendo el impago y el empeoramiento de la situación económica del comprador hasta su quiebra. En la Junta de Acreedores el vendedor reclama el reconocimiento de la propiedad de sus bienes, lo que es rechazado y provoca la presentación de Demanda para reivindicarlos.

Los síndicos de la quiebra y el comprador contestan a la demanda aceptando en general los hechos, excepto en que no prestan su conformidad al calificativo de compromiso de venta que se da al contrato y en que mantienen que la propiedad se había transmitido al comprador.

Tanto la primera como la segunda instancia dan la razón al vendedor.

Los tres síndicos y el comprador condenados interponen recurso de casación por infracción de ley apoyándose en los siguientes motivos<sup>865</sup>:

---

<sup>864</sup> STS de 11 de marzo 1929 (CL nº 59). El 23 de julio de 1925, en documento privado, se celebra un contrato de compraventa de una caldera y varios elementos accesorios destinados a la producción de alcohol. Entre las condiciones del clausulado son de destacar las cláusulas:

2ª Precio y forma de pago. Importe total de la venta 14.000 pesetas a pagar al contado, con la entrega del aparato, 2.325 pesetas, tres letras de 3.000 pesetas cada una con vencimiento bimestral los días 30 de mayo, julio y septiembre y una última letra de 2.675 el día 28 del bimestre siguiente.

7ª Como se trata de una promesa de venta quedó estipulado que el dominio de las cosas objeto de esta venta no quedará transferido al comprador hasta el momento en que éste haya satisfecho el último plazo, o sea la totalidad del precio convenido, de manera que las palabras comprador y vendedor consignadas en este contrato se refieren al caso de que se perfeccione la compraventa por el cumplimiento de la condición suspensiva (pago total del precio) de que se hace depender su eficacia. La falta de pago de alguno de los plazos convenidos, o de las letras de cambio que los representen, dará derecho al vendedor para optar entre exigir el pago de todos los plazos pendientes, que quedarán vencidos, o reintegrarse de las cosas vendidas. En el caso de que optase por reintegrarse de la maquinaria y materiales entregados, podrá reivindicarlos de cualquier poseedor y, amparándose en la disposición de los arts. 497 y 499 de la Ley de Enjuiciamiento civil, pedir la exhibición de dichas cosas, la extracción de las mismas de los locales y sitios en que se encuentren y la entrega al vendedor como diligencia preliminar a que desde ahora se allana el comprador.

8ª Toda duda o cuestión a que den lugar los pactos de este contrato, no podrá oponerse como excepción eficaz al pago de los plazos del precio.

Llegado el vencimiento de la primera letra, es impagada por el comprador y protestada.

Con posterioridad se incoa expediente de suspensión de pagos por el que se declara al comprador en situación de insolvencia provisional.

Se cita al vendedor a la Junta de acreedores, por figurar con un crédito de 11.675 pesetas, a la que no concurre por no llegar la citación a su poder (según manifiesta).

Poco después el comprador se presenta en estado de quiebra voluntaria.

<sup>865</sup> Primero. Por ejercitar la acción reivindicatoria del art. 348 Cc olvidando que, según reiterada jurisprudencia esa acción requiere propiedad indiscutible de la cosa y ha de acompañarse necesariamente el título justificativo del derecho de propiedad. Como el título que para reivindicar se presenta es un contrato que comprende estipulaciones a favor de una y de otra parte, la Sentencia ha infringido doctrina y jurisprudencia.

- . Cuestionan el título de propiedad del vendedor para ejercitar la acción reivindicatoria.
- . La propiedad se ha transmitido con la entrega.
- . Los efectos y calificación de los pactos no dependen de la calificación de las partes, por lo que el impago del precio no integra una condición suspensiva, sino resolutoria.
- . Los pactos no surten efecto ante tercero y citan la Sentencia excepción de 13 de diciembre 1911.

El Fallo del Tribunal es que no ha lugar al recurso y en resumen establece:

Que nadie puede ir contra sus propios actos. “Que el dominio preexistente de la maquinaria en cuestión a favor del vendedor, antes de otorgar éste el contrato de 23 de julio 1925 con el comprador quebrado, no se impugnó en tiempo oportuno por los Síndicos recurrentes, ni contra él se opuso excepción alguna, pues ésta se limitó sustancialmente a negársele por entender que en virtud de tal convención le había transmitido a dicho quebrado que ha sido la esencia del debate y por tanto es vicioso...”.

“Que si bien los requisitos esenciales de los contratos son invariables, pueden modificarse por las partes los naturales y accidentales, siempre que no se opongan a las leyes, a la moral y a buenas costumbres, mediante la libertad sancionada en el art.

---

Segundo. Al desconocer la sentencia la transmisión de la propiedad de los bienes vendidos al comprador infringiendo los arts. 609, 1358, 1445, 1450, 1461, 1462, 1095 y 464 del Código civil. De acuerdo con el primero de ellos, la propiedad se adquiere y transmite en virtud de ciertos contratos, mediante la tradición, y por el contrato de Compraventa una parte se obliga a entregar una cosa por precio cierto y este contrato se perfecciona por el consentimiento en la cosa y el precio, y el vendedor tiene obligación de entregar la cosa, entrega que se realiza, según el art. 1462, cuando se pone al comprador en posesión de la misma. Es indudable que instalados los aparatos en la fábrica del comprador y utilizados por éste y pagado el primer plazo, que había de efectuarse a la entrega, ésta se realizó y puso en posesión de los bienes comprados al comprador, adquiriendo, cualquiera que fuesen las condiciones, la propiedad y posesión de los mismos. Además esta posesión por tratarse de muebles equivale al título, según el art. 464 Cc, doctrina toda que desconoce la sentencia al dar lugar a la acción reivindicatoria.

Tercero. Infringir los arts. 1013 y 1014 del Código civil (*sic*, suponemos que se refieren a los arts. 1113 y 1114 Cc), ya que si bien es lícito que los contratantes establezcan los pactos y cláusulas que tengan por conveniente, establecidos sus efectos y calificación, no pende de la voluntad de las partes, y por consecuencia, celebrado el contrato de compraventa, puntualizado el precio y la cosa, entregada esta al comprador, y utilizada por el mismo, el no pago de la cantidad aplazada para deshacer el vínculo contractual, no integra, como supone la sentencia, una condición suspensiva, sino resolutoria del contrato, según los arts. 1500 al 1503 de dicho Código; y por tanto, no puede ejercitarse la acción reivindicatoria y sí la de resolución del contrato que no ha sido ejercitada.

Cuarto. Al aplicar el Tribunal sentenciador la doctrina del Tribunal Supremo de las sentencias que invoca en Considerandos lo hace con error indudable ya que esas sentencias establecen que los pactos a que se refieren, análogos al que sirve de base a la acción ejercitada, son lícitos y surten efectos entre las partes, pero supuestos distintos de los efectos del contrato cuando estos pueden afectar a terceras personas, como son los acreedores del quebrado pues en tal caso la sentencia de este Tribunal Supremo de 13 de diciembre 1911, ha declarado que son pactos de cautela, meramente precautoria, integrando un especial derecho de prenda, pero en manera alguna una declaración o reconocimiento de propiedad a favor del vendedor, que se desprendió de aquella propiedad por el contrato de compraventa y la tradición realizada.

1255 Cc, que respeta el principio de derecho *pacta sunt servanda*, y que la jurisprudencia ha declarado la licitud de la compraventa con pacto de no traspasar el dominio al comprador hasta que no se pague por completo el precio, aunque desde luego se entregue la cosa”.

Admite la licitud de la reserva de dominio de acuerdo con el principio de libertad contractual.

“Que dicha *condición* permisible y limitativa de uno de los efectos naturales de la compra venta *no afecta a la perfección y sí a la consumación*, porque en tal caso, no se entiende la entrega de la cosa como tradición dominical por falta del *animus* a estos efectos, sino que se transfiere únicamente la posesión material para solo el uso y disfrute. La perfección del contrato de compraventa en general, no transfiere al comprador el derecho real de dominio y sólo concede a las partes una acción personal para compelerse a cumplir lo pactado”.

Diferencia entre perfección, que solo concede acción personal, y consumación, que no transmite la propiedad con la entrega.

“Que el referido convenio envuelve una verdadera *condición suspensiva*”.

Califica a la condición como suspensiva y se posiciona entre las diferentes posturas doctrinales.

“Que *el vendedor*, como acreedor que *tiene a su favor diversas acciones*, es libre para elegir la que mejor le convenga cuando no se ha comprometido a dar preferencia a ninguna, *pudiendo optar* por exigir el precio o reintegrarse y reivindicar la cosa”.

Permite al acreedor optar entre las acciones de las que dispone.

“Que los efectos poseídos por el quebrado en virtud de una compraventa con reserva del dominio hasta el total pago del precio, están comprendidos en el núm. 3º del art. 909 del Código de Comercio, entre otros los que tuviese en *depósito o usufructo*”.

Considera que el comprador es poseedor en concepto de depositario o usufructuario, criterio con el que no coincidimos y que seguirá planteando discrepancias hasta la actualidad.

### 1.1.13 Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de julio 1929

Se enjuicia la resolución de un contrato privado de compraventa a plazos de un vehículo por incumplimiento del comprador, quien cuestiona la ocupación del bien vendido<sup>866</sup>.

<sup>866</sup> STS de 3 de julio 1929 (CL nº 20). El 21 de octubre 1924, mediante contrato privado, un comprador reconoce recibir un automóvil Fiat, número de matrícula M-14.147, para aplicarlo al servicio público, obligándose al pago de todos los gastos e impuestos, alquiler de garaje, conservación, reparaciones, seguro y demás. Por su parte el vendedor le reconoce la facultad de adquirir la plena propiedad del coche mediante el pago de 15.421 pesetas pagaderas, según la cláusula cuarta, mediante un primer pago de 243 pesetas en el acto de firmar el contrato; el segundo pago de 447,45 pesetas, el 28 de febrero 1925 y el resto aplazadamente. Se convino en la cláusula quinta que la falta de pago de los

La sentencia del Juzgado condena al comprador a pagar al vendedor 447,75 pesetas. Apelada en segunda instancia, la Audiencia la confirma.

Interpone el comprador el oportuno recurso de casación fundándose en:

Primero. Por sancionar que el vendedor se apoderara del automóvil objeto del contrato tomándose la justicia por su mano, infringiendo el art. 1250 Cc.

Segundo. Por consentir el despojo perpetrado por el vendedor al apoderarse de enseres comprados por la otra parte, dando vida legal al hecho de que arbitrariamente un persona pueda apoderarse de la propiedad ajena en contra de los arts. 348 y 349 Cc.

El Tribunal Supremo falla que no hay lugar al recurso y condena al comprador con los siguientes argumentos:

“Que reconocidas por el Tribunal *a quo* la existencia y la validez del contrato de 21 de octubre 1924 y siendo una de las estipulaciones en él contenidas la de que el dueño del automóvil podría, sin previo aviso ni otra formalidad, recobrarlo del lugar en que se encontrare, por falta de pago de los plazos fijados o incumplimiento de cualquiera de sus cláusulas, a más de causar la nulidad del mismo, la sentencia recurrida que ha estimado que el comprador/demandante, hoy recurrente, fue quien incumplió las condiciones pactadas que expresa y no el vendedor/demandado que se ajustó a lo

---

plazos fijados o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del contrato causaría la anulación del mismo, quedando a beneficio del vendedor las cantidades cobradas como compensación por el deterioro del coche, pudiendo recobrar el vehículo, sin previo aviso ni otra formalidad, cualquiera que sea el lugar donde se encuentre. En la cláusula sexta, el comprador se obligó a conducir al vendedor, junto con dos o tres personas de su amistad o familia, gratuitamente, dos veces cada día, desde su domicilio particular a la oficina o viceversa, a las nueve de la mañana y a las dos de la tarde durante la vigencia del contrato.

El 5 de marzo 1927 el comprador interpone demanda contra el vendedor en la que, reconociendo el contrato, alegó sustancialmente que el demandado se apoderó del coche arbitrariamente pues el actor había cumplido con lo convenido en el contrato, recogiénolo diariamente, llevándolo y trayéndolo a la oficina donde presta sus servicios; que aunque el contrato lleva la fecha de octubre 1924 no se celebró en realidad hasta el 15 de febrero 1925, entregando en el acto las 243 pesetas que en documento se mencionan; que el demandado, aprovechándose de la enfermedad y ausencia del actor, recogió el coche el día 8 de Marzo, o sea antes de transcurrir un mes desde la firma del contrato, cuando no sabía, por tanto, si la mensualidad de febrero le sería o no pagada dentro del primer mes convenido; que con el coche se llevó varios efectos propios del demandante valorados en 551 pesetas; que privándole del coche le había ocasionado perjuicios que se apreciarían en ejecución de sentencia y pidió que se condenara al vendedor a pagar esa cantidad de 551 pesetas y a cumplir el contrato en sus términos y condiciones o a indemnizarle de los daños y perjuicios que por su incumplimiento le había ocasionado.

Contestó el vendedor a la demanda rearguyendo que el contrato se celebró y firmó en la fecha que el documento expresa, haciéndose cargo del coche el demandante; que no cumplió su obligación de llevarlo y traerlo a la oficina pues sólo lo hizo una vez; que tampoco pagó los gastos a que se había obligado pues algunos de ellos tuvo que pagarlos el vendedor, según los recibos que acompañaba; y que dejó de pagar la mensualidad del mes de febrero y, en vista de todos estos incumplimientos, haciendo uso del derecho que le otorgaba lo convenido en la cláusula quinta del contrato, se hizo cargo del coche para evitar mayores perjuicios; negó que se apoderara de efecto alguno propio del actor.

En la reconvenición el comprador alegó que las cantidades que había tenido que pagar ascendían a 413,80 pesetas y la mensualidad que debió abonar el 28 de febrero importaba 447,75 pesetas.

Durante el período de prueba el comprador formuló un incidente de tacha de un testigo del vendedor.

estipulado usando de la facultad convenida, no ha infringido el artículo 1256 Cc, porque no sanciona un acto arbitrario sino el ejercicio de un derecho contractual...”.

Admite la existencia y validez no solo del contrato sino también de los pactos que incluye, llegando a la posibilidad de recobrar el vehículo sin previo aviso ni formalidad en caso de impago. Facultad que alcanza a los bienes que se encuentren en su interior, si no se demuestra su existencia y propiedad ajena<sup>867</sup>.

### 1.1.14 Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de marzo 1930

Compraventa a plazos con reserva de dominio en contrato privado de varias máquinas. El contrato se liquida de Derechos reales y posteriormente se produce embargo a instancias de un tercero acreedor del comprador<sup>868</sup>.

El vendedor insta tercería de dominio. El Juzgado y la Audiencia desestimaron la tercería. El Tribunal Supremo acepta el recurso y casa la sentencia de segunda instancia expresando:

Que por este Supremo Tribunal, en su Jurisprudencia consolidada hasta la fecha, se viene declarando “... que *el pacto de reserva de dominio* por el que enajena una cosa

<sup>867</sup> En otro de sus Considerandos el Tribunal sanciona “...que tampoco se han infringido los arts. 348 y 349 Cc ni doctrina en que se fundamenta el motivo segundo, porque, aparte del defecto procesal de acogerse al número 3º del art. 1962 de la ley de Enjuiciamiento civil, limitado a la incongruencia que expresa, la sentencia no ha desconocido los derechos que aquéllos conceden al propietario de una cosa para ser amparado en ellos, ni ha sancionado el despojo que se imputa al dueño, apoderándose de enseres comprados por el recurrente, porque al negar la pretensión de éste lo hace respecto a las herramientas, fundada en que no se probó por el demandante su existencia, ni que fueran llevadas cuando el auto fue recogido; en cuanto a las ropas, porque se quedaron en el garaje y fueron trasladadas a otro local, al hacerse cargo del coche el hijo del demandado, y las cubiertas porqué el auto tenía que ser entregado en estado de ser utilizado, y no lo estaría si careciese de las correspondientes cubiertas y cámaras, y, que por otra parte el fallo no da hechos de qué derivar la responsabilidad pretendida del demandado...”.

<sup>868</sup> STS de 20 de marzo 1930 (RJ 1930\781), resumen de los hechos: El 9 de noviembre 1926 se otorgó y suscribió el documento privado de compraventa a plazos con reserva de dominio en el cual se estipuló que el comprador adquiriría para su uso las máquinas tipográficas que en el mismo se detallan, bajo las condiciones que se expresan en las cláusulas que lo integran, en el precio de 42.000 pesetas que, según la segunda de las aludidas cláusulas, había de satisfacerse en 200 plazos semanales de 210 pesetas cada uno a partir del sábado 27 de noviembre 1926, estando representados estos plazos por letras de cambio giradas por el vendedor a cargo del comprador y aceptadas por éste.

En la cláusula tercera del contrato se establece de forma clara que el vendedor se reserva el dominio de las máquinas citadas mientras el comprador no cumpla totalmente la condición de pago convenida de tal modo que el adquirente sólo tendría el goce y disfrute de las cosas objeto del contrato a título de mero poseedor para usarlas.

Dicho contrato privado fue sometido a la liquidación del impuesto de Derechos reales en 9 de diciembre del propio año 1926.

Desde mediados de 1927 el comprador dejó de atender los giros a su cargo, según demuestran las letras protestadas.

Seguidos autos ejecutivos a instancias de un tercero acreedor del comprador en 1927, es decir mucho después de la fecha en que se efectuó la liquidación del impuesto de Derechos reales, fueron embargadas las dos máquinas Standart y Monopol que figuraban en el contrato de que se trata.



hasta el pago total de su precio por quien la adquiere, y cualquiera que sea la calificación que al contrato pretenda darse, no sólo *es perfectamente lícito y moral*, sino que en relación al modo actual de desarrollarse la vida mercantil y en orden al progreso del Derecho, en armonía con lo establecido en la generalidad de los Códigos, es una *realidad jurídica que se impone* y debe traducirse en los fallos de los Tribunales de Justicia, y *por lo tanto, de indiscutible eficacia*, ya que además significa, y así acontece en el caso de autos en la discutida cláusula tercera, que *al suscribir voluntariamente el contrato* de que es parte importantísima dicha cláusula, *las partes* que otorgaron el documento *expresan claramente su voluntad* de someterse a ella y cumplirla, ya que de cualquier manera que el hombre quiera obligarse queda obligado, siempre que lo convenido no sea contrario a la moral, a la ley o al orden público, *sin que las sentencias citadas por las representaciones del comprador y de su acreedor*, dictadas en casos y por motivos harto diferentes del de autos, *sean otra cosa sino la confirmación del conocido principio de que la excepción confirma la regla general*". Que desconocer la consolidada doctrina de esta Sala expuesta y *declarar tanto que la propiedad de las máquinas de que se trata había sido desde el primer momento transmitida por el vendedor al comprador*, no obstante el clarísimo pacto contenido en la repetida cláusula del contrato otorgado entre ambos, *cuanto que en consecuencia no ha lugar a la tercería de dominio*, es palmario que *viola dicha doctrina e infringe notoriamente los artículos 1255, 609, 343 y 1091 del Código Civil, desconociendo la fuerza, valor y eficacia jurídicos de los pactos lícitamente hechos*".

Admite la licitud de la cláusula de reserva de dominio y su indiscutible eficacia según el principio de la autonomía privada y, ante la cita de la Sentencia-excepción de 13 de diciembre 1911 que realizan los letrados de comprador y acreedor, reitera que no es sino la excepción que confirma la regla. Para este momento, la popularización de la figura en España ya es un hecho. Como "realidad jurídica que se impone" la califica la Sentencia en el Fallo, del que se desprende lo enraizada que se encuentra en la actividad comercial.

"Que es un hecho indiscutible que el contrato de que se trata fue liquidado en la oficina del impuesto de Derechos reales el día 9 de diciembre 1926, y que las máquinas que se hallaban en poder del comprador, fueron embargadas a instancia de su acreedor en el año 1927, esto es, con posterioridad a aquella fecha, y que es doctrina por esta Sala mantenida que los títulos o documentos privados a que con sujeción a lo dispuesto en el art. 1227 del repetido Código se da validez y fuerza legal como demostración de la verdad desde la fecha de su presentación en una oficina pública aun contra terceros".

Por aplicación del art. 1227 Cc da validez y eficacia frente a terceros a los documentos privados desde la fecha de su presentación en una oficina pública.

## **1.2 SEGUNDA ETAPA (de 1930 a 1965): CONSOLIDACIÓN DE LA RESERVA DE DOMINIO**

La reserva de dominio sigue siendo una figura atípica pero totalmente admitida por los tribunales y mayoritariamente por la doctrina. La atipicidad legal choca con la tipicidad social por lo habitual que resulta en la práctica comercial en las ventas a plazos.

Se incluyen Sentencias posteriores a 1965 pero que enjuician hechos producidos con anterioridad por lo que no les son de aplicación la LVP 65.

Con anterioridad a la primera de las Sentencias que vamos a comentar se produjo una Resolución de la Dirección General de los Registros<sup>869</sup>, relativa a la materia aunque referida a bienes inmuebles, que analizaremos en el punto correspondiente a dichas Resoluciones y que ha sido citada en Sentencias del Tribunal Supremo posteriores.

### 1.2.1 Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de marzo 1934<sup>870</sup>

Se refiere a una compraventa con precio aplazado de un bien inmueble con reserva de dominio escriturada el 27 de junio de 1923 en la que se establecía un plazo máximo para el pago que finalizaba el 31 de diciembre 1927. Llegado el término se prorroga tácitamente por el vendedor al seguir percibiendo intereses y pagos parciales a cuenta del precio aplazado.

Cuando el comprador puede terminar de pagar se lo indica al vendedor mediante requerimiento notarial para que reciba el precio y otorgue escritura, a lo que estaba obligado por el contrato de compraventa. El vendedor lo desatiende y reclama unas cantidades por intereses, daños y perjuicios y otras indemnizaciones en un intento de resolver el contrato. La Audiencia da la razón al comprador. El vendedor recurre la Sentencia en casación. El Tribunal Supremo no estima ninguno de los motivos del recurso, indicando que:

Ante la invocación como infringidos de los arts. 1113, 1114, 1124 y 1281 Cc, sosteniéndose, en resumen, que la cláusula cuarta de la escritura de compraventa de 27 de junio 1923 (que literalmente dice: “hasta tanto que el señor comprador haya pagado al señor vendedor la parte de precio que queda aplazado (para el cual se había fijado un plazo que terminaría el 31 de diciembre 1923) no se considerará transmitido al comprador el dominio de la finca objeto del contrato, pues el hecho del pago total del precio que queda aplazado queda establecido como condición suspensiva a que se supedita la eficacia de la compraventa que se solemniza”), contiene una condición suspensiva y como el pago total del precio no se abonó en el plazo estipulado, el contrato quedó sin efecto, y el Tribunal *a quo*, al no reconocerlo así y no decretar la absolución del demandado vendedor infringió los preceptos legales invocados; siendo por tanto la cuestión a resolver la de si concurría o no en el contrato la condición que se alega por el recurrente. “Con arreglo al art. 1445 Cc *el contrato de compraventa es de naturaleza contractual, perfeccionándose, conforme al 1450 si el comprador y el vendedor hubieren convenido en la cosa, objeto del contrato, y en el precio, siendo*

---

<sup>869</sup> Resolución de la Dirección General de los Registros de 18 de mayo 1933 (RJ 1933\197).

<sup>870</sup> STS de 15 de marzo 1934 (RJ 1934\462).

*obligatorio para ambos, aunque ni la una ni el otro se hubieran entregado, preceptos que son consecuencia del supuesto de que parte el cuerpo legal citado de que los contratos no son por sí solos modos de adquirir la propiedad, y que dan lugar con frecuencia al “pactum reservati domini” (sic), que no constituye condición suspensiva de su perfección por cuanto de él no depende el nacimiento de las obligaciones propias de la compraventa, obligación de entregar la cosa y obligación de pagar el precio, sino que afecta a la consumación del discutido contrato, y consiste en una estipulación expresa de las partes por virtud de la que el dominio de la cosa no se transfiere al comprador mientras no se realice el pago total del precio, viniendo a constituir simplemente una garantía del pago, pero sin que por ello se desnaturalice el concepto jurídico de la compraventa, ni se prive a los contratantes una vez perfecta aquélla por el libre consentimiento del derecho a exigirse recíprocamente el cumplimiento de las obligaciones especiales de la misma”.*

Recuerda la diferencia entre perfeccionamiento y consumación del contrato. La compraventa es eficaz y se ha perfeccionado con el consentimiento, a pesar de la cláusula de reserva de dominio, que no constituye condición suspensiva de la perfección sino que afecta a la consumación del contrato.

La anterior doctrina es aplicable al caso, por lo que “...la compraventa nacida, se ha perfeccionado en el momento de otorgarse la escritura, y tan sólo facultaba para suspender la tradición del dominio hasta el completo pago en beneficio del vendedor, y como el término para el pago del precio aplazado, a pesar de haberse estipulado que finiría el 31 de diciembre 1927, se prorrogó como lo prueba el hecho afirmado por el Tribunal “a quo” aceptado por los litigantes, de que el vendedor siguió percibiendo intereses y pagos parciales a cuenta del precio aplazado durante los dos años siguientes al vencimiento de aquel plazo, y además que el comprador no incurrió en mora por no haber existido el requerimiento exigido por el artículo 1100 Cc, sin existir, en su contra las excepciones a que aquel precepto se refiere, es evidente que a la Sala sentenciadora no le son imputables las infracciones alegadas y pudo dar lugar a la resolución del contrato, implícitamente pedida, como se consignó anteriormente, desde el momento que requerido el vendedor notarialmente para recibir el precio y otorgar la correspondiente escritura desatendió tal requerimiento incurriendo por ello en mora al omitir sin causa alguna legítima, el cumplimiento de la obligación que había contraído al celebrar el contrato, por todo lo cual es visto que procede desestimar los motivos alegados”.

Una vez perfeccionada la compraventa, aunque falte completar la transferencia del dominio que no sucede hasta que no finalicen los pagos, no puede detenerse por voluntad del vendedor más que si se produce un incumplimiento de los compromisos del adquirente y no es el caso al no incurrir en mora el comprador por falta del requerimiento necesario. No ocurrió lo mismo con el vendedor que incurrió en mora al ser requerido notarialmente y desatender tal requerimiento a lo que estaba obligado por el perfecto contrato de compraventa.

### 1.2.2 Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de diciembre 1935<sup>871</sup>

Establece la diferencia existente entre la promesa de venta y el contrato de compraventa con cláusula de reserva de dominio indicando que constituyen dos tipos contractuales enteramente distintos porque la primera no transfiere la propiedad de la cosa prometida ni aún para un porvenir remoto, encerrando solo una obligación futura por parte de quien la contrae de consentir el traspaso del dominio que ostenta mientras que con el *pactum reservati domini* “se consiente el traspaso de la cosa entregada y su disfrute sujeto a condición”, de tal forma que el cumplimiento de la condición determina la transferencia *ipso iure* de la propiedad, en tanto que no habrá tenido lugar nunca si la condición falta.

Marca la diferencia ente los efectos obligacionales que solo dan derecho a acciones personales de la promesa de venta y la perfección de la compraventa desde la prestación del consentimiento.

### 1.2.3 Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de marzo 1950<sup>872</sup>

Se debate el caso del comprador de un camión con reserva de dominio que impaga parte de la última cuota y, tras proponer al vendedor su venta a un tercero para que del importe obtenido se cobre la cantidad pendiente y le reintegre el sobrante, una vez realizada la operación propuesta, presenta Demanda reivindicando el camión como de su propiedad.

El Juzgado y la Audiencia desestiman la Demanda presentada contra la sociedad anónima vendedora. Formulado recurso de casación se desestima íntegramente por el alto Tribunal, atendiendo a las siguientes razones:

Que la Sala sentenciadora funda el fallo desestimatoria de la demanda en la apreciación de que el camión que el demandante pretendía reivindicar no le pertenecía en propiedad, sino que *solo lo había tenido en depósito por haberse reservado la sociedad vendedora su dominio hasta el pago total del precio de venta*, cita el actor recurrente en el primero de sus motivos el art. 1170 Cc y una Sentencia de esta Sala de 8 de mayo 1897, *sin dar otra razón* que la de entender, contra el texto y sentido precisos de aquel precepto sustantivo y de la doctrina de la resolución que invoca, *que la letra de cambio que el deudor entrega al acreedor produce los efectos del pago*; inteligencia que por ser manifiestamente equivocada hace desestimable el recurso.

Aunque confunde, a nuestro juicio, la posición del comprador al calificarla como de depositario, lo que no consideramos correcto, deja claro que la entrega de una letra de cambio en lugar del dinero en efectivo o signo que lo represente, no tiene efecto liberatorio del pago.

---

<sup>871</sup> STS de 13 de diciembre 1935 (RJ 1935\2463 bis y tris).

<sup>872</sup> STS de 16 de marzo 1950 (RJ 1950\565).

Acusa el comprador/ recurrente a la Sentencia “... de infringir el *principio de derecho de que nadie puede ir válidamente contra sus propios actos*, haciendo radicar este supuesto en la carencia de explicación que tiene el que si por no haber pagado parte del último plazo del precio convenido se había de considerar rescindido el contrato de compraventa perdiéndose por el comprador la propiedad del camión, necesitara no obstante ello, una autorización suya la vendedora para recuperar aquél, obligándose a rendir cuentas y entregar el sobrante de la venta del coche a quien no era ya dueño del mismo; pero *no puede decirse que contradice sus actos quien dejando de ejercitar un derecho dominical, como el que asistía a la vendedora demandada para revocar la posesión en que estaba el comprador de la cosa vendida con reserva de dominio, conviene con él en venderla a un tercero para hacerse pago con el precio así obtenido de lo que aún le adeudaba y entregarle el resto...*”.

Con respecto al acuerdo de venta del camión recuperado y a la liquidación y entrega del precio obtenido, imputa el recurrente a la sentencia un error de derecho en la apreciación de las pruebas, al suponerse que su mujer estaba autorizada por él para dar por finiquitadas todas sus cuentas con la casa vendedora, sin que en ninguno de los documentos aportados apareciera dada tal autorización de una manera expresa, lo que no puede fundarse sino en presunciones, aunque el Tribunal *a quo* no lo afirma sólo por este motivo sino fundándose en la apreciación de otros elementos de prueba, entre ellos el contenido de la carta en la que el propio recurrente propuso al vendedor que si podía ser factible vendiera el coche a su mujer mediante letras en una cantidad no superior a 5.000 pesetas o de lo contrario venderlo “por cuenta de los dos”, y en la ratificación constituida por los actos que confesó al absolver posiciones. También cuestionó el alcance del encargo de la venta del camión que según reconoce realizó mediante la carta citada<sup>873</sup>.

---

<sup>873</sup> El detalle de los últimos Considerandos de la STS de 16 de marzo 1950 (RJ 1950\565): Considerando Que tampoco es estimable el tercero, puesto al amparo del art. 1692.7 de la LEC y en el que refiriéndose al acuerdo de venta del camión recuperado y a la liquidación y entrega del precio obtenido, a las que se acaba de aludir, imputa el recurrente a la sentencia recurrida un error de derecho en la apreciación de las pruebas, haciéndolo consistir en que al suponerse en la misma que su mujer estaba autorizada por él para dar por finiquitadas todas sus cuentas con la casa vendedora, sin que en ninguno de los documentos aportados apareciera dada tal autorización de una manera expresa, no se puede fundar sino en presunciones deducidas de los diferentes hechos que se enumeraban en ella y que carecían del enlace preciso y directo exigido en el art. 1249 Cc, con la presunción a que se llegaba, más aparte de que la demostrada certeza, no desconocida por el recurrente de tales hechos, bien autoriza a presumir la existencia de la autorización que aquel estima injustificada, no la afirma el Tribunal a quo por sólo este motivo, sino fundándose en la apreciación de otros elementos de prueba, entre ellos el contenido de la carta en la que el propio recurrente propuso al vendedor que si podía ser factible vendiera el coche a su mujer mediante letras en una cantidad no superior a 5.000 pesetas o de lo contrario venderlo “por cuenta de los dos”, y en la ratificación constituida por los actos que confesó al absolver posiciones.

Considerando

Que también han de rechazarse los motivos cuarto y quinto, éste por limitarse a interpretar contra el criterio del juzgador la carta que antes se menciona, en cuanto al alcance del encargo de la venta del coche que según reconoce hizo en ella, con lo que pretende, sin que le sea lícito, que prevalezca su propio criterio, sin citar siquiera como infringido ninguno de los preceptos normativos de la interpretación, ni tampoco el concepto en que lo hayan sido los arts. 1714 y 1719 Cc, que son los citados; y el motivo cuarto porque, además de proponerse en él una cuestión que no lo ha sido en el juicio y cuya novedad la priva de acceso al recurso, se refiere a disposiciones de naturaleza administrativa, y por ello, inadecuadas para la casación.

Aceptada la compraventa con reserva de propiedad como una operación habitual las reclamaciones en los Tribunales se dirigen hacia otras cuestiones.

### 1.2.4 Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de junio 1952

Se trata de la compraventa de un camión, con precio aplazado y con reserva de dominio realizada 6 de marzo de 1945 que tiene una compleja (casi rocambolesca) vida jurídica. Los antecedentes de hecho aparecen recogidos detalladamente en el primer Considerando<sup>874</sup>.

Un subadquirente del comprador, creyéndose dueño formuló demanda de tercería de dominio contra el vendedor inicial y el primer comprador. La demanda originaria fue desestimada por el Juzgado de primera instancia, declarando no haber lugar a decretar el dominio solicitado al no reconocer al demandante el carácter de dueño del camión por no haber llegado a entrar en su posesión, siendo confirmada en todas sus partes por la dictada por la Audiencia Territorial, al resolver la apelación interpuesta<sup>875</sup>.

<sup>874</sup> STS de 18 de junio 1952 (RJ 1952\1515). Para su mejor comprensión se relacionan abreviadamente las personas que intervienen:

- AM      vendedor del camión con reserva de dominio  
          Embarga el camión por impago (en Juzgado de 1ª de P.). Demandado por MI.
- MDT     Primer comprador del camión (con reserva de dominio). Demandado por MI.
- MM      Segundo comprador a quien le entrega la documentación del vehículo. Hijo de VM.
- MI      Tercer comprador a MDT en 54.000 ptas. Libre en teoría, según manifiesta el vendedor.  
          Insta tercería de dominio contra VM y MDT.  
          Demandante en primera instancia, en apelación y en casación.
- VM      Acreedor del primer comprador que embarga el camión por las deudas.

Considerando: “Se estiman probados en la sentencia recurrida los siguientes hechos: 1º, Que AM vendió el 6 de marzo de 1945 a MDT un camión en precio aplazado y con reserva de dominio hasta que fuera satisfecho; 2º, que MDT extendió un documento de venta del camión a favor de MM el 11 de mayo de 1946 entregándole la documentación del vehículo para garantizar en esa forma las deudas que tenía contraídas con el padre del supuesto comprador VM; 3º, que el 12 de junio de 1946 en cumplimiento de un exhorto del Juzgado de 1ª Instancia de Madrid nº 13, dimanante de un juicio ejecutivo promovido por dicho AM contra MDT por falta de pago del precio total del camión, le fue a éste embargado por el Juez de primera instancia de P. y depositado; 4º, que para pagar a AM y librarse del embargo del camión MDT, aquél mismo día 12 lo vendió a MI en la cantidad de 54.000 pesetas según un documento privado que extendieron los interesados, consignando que podía disponer libremente de él; 5º, pagado el resto del precio adeudado a AM el mismo día, se consumó por parte de éste la compraventa estipulada en 6 de marzo de aquel año dejando por su parte a la libre disposición de MDT el camión y prometiendo solicitar en el plazo de 8 días del Juzgado de primera instancia de Madrid nº 13 se dejara sin efecto el embargo; 6º, que al día siguiente, 13 de junio de 1946, demandó en juicio ejecutivo VM a MDT por los créditos que contra él tenía ante el Juzgado de 1ª instancia de P., decretándose un nuevo embargo del camión que se llevó a efecto aquel mismo día, depositándose debidamente”.

<sup>875</sup> Considerando: “Que MI creyéndose dueño del coche en virtud de la compra antes mencionada formuló demanda de tercería de dominio contra VM y MDT, que ha sido desestimada por el citado Juzgado de primera instancia de P. y por la Audiencia de C. al conocer del Juicio en apelación, por no reconocerle el carácter de propietario del camión con el que demanda; habiendo interpuesto este recurso de casación por infracción de ley contra la Sentencia de la Audiencia que impugna al amparo del nº 1º del art. 1692 de la ley procesal civil, *sosteniendo en esencia: que entró en posesión del camión de que se trata tan pronto como hubo abonado MDT a AM el resto del precio que le adeudaba el 12 de junio de 1946, pues dado el espiritualismo en que se inspira nuestro Código civil fue suficiente para ello la*

Contra esta sentencia interpone recurso de casación por los siguientes motivos: 1º, infracción por violación y aplicación indebida de los artículos 348, 349, 609, 1462, 1463 y 1464 del Código Civil. 2º, Infracción de los artículos 1254, 1255, 1261 y siguientes, 1457, 1281, 1282 y 1219, todos del Código Civil. 3º, por entender que la sentencia, en su parte dispositiva, no es congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por los litigantes. En esencia sostiene que entró en posesión del camión tan pronto como hubo abonado el primer comprador al vendedor el resto del precio que le adeudaba, dado el espiritualismo en que se inspira nuestro Código civil fue suficiente para ello la tradición instrumental o simbólica realizada. Aunque no se puntualiza en que consistió esa tradición simbólica, dadas las alegaciones hechas en el curso del juicio, se sobreentiende que se refiere a que en el contrato de 12 de junio 1946 se expresó que desde el momento de su firma entraba en posesión y disfrute de los derechos dominicales que al vendedor correspondían sobre el camión. Pero se ha de tener en cuenta que cuando el primer comprador le vendió el camión no podía transmitirle la posesión del mismo por dos motivos: porque *habiéndolo adquirido con pacto de reserva de dominio hasta que pagara totalmente su precio, lo que aún no lo había realizado, solo tenía su tenencia material pero no su posesión*; y porque al estar embargado y depositado por el Juzgado de primera instancia aquel mismo día, le hubiera privado de su posesión legal si la hubiera tenido pues sabido es que el secuestro de una cosa mueble, al igual que el contrato de prenda, transfieren la posesión de la cosa mueble al depositario mientras estas medidas cautelares subsistan. Aunque con el pago al vendedor inicial desaparece la condición suspensiva que supone la reserva de propiedad y aunque se consumó por el vendedor el contrato, no ocurre lo mismo con el comprador que no ha podido adquirir en ningún momento la posesión a causa del embargo<sup>876</sup>.

---

*tradición instrumental o simbólica realizada, y aunque no se puntualiza en que consistió esa tradición simbólica, dadas las alegaciones hechas en el curso del juicio, se sobreentiende que se refiere a que en el contrato de 12 de junio se expresó que desde el momento de su firma entraba MI en posesión y disfrute de los derechos dominicales que al vendedor correspondían sobre el camión, y que al día siguiente esa entrega se ratificó y se llevó a efecto por una carta que dirigió el demandante al dueño del garaje en que estaba, en la que le hacía saber era el dueño del expresado camión, intimándole que no permitiera que nadie lo tocara ni sacara del garaje sin su autorización y permiso expreso, dando su conformidad con lo expuesto en este escrito el vendedor MDT; y que al no estimarlo así el Tribunal de instancia ha infringido por violación y aplicación indebida los artículos 348, 349, 609, 1462, 1463, 1464, 1469 y 1279 del Código civil y la doctrina que con referencia a esos artículos contienen las sentencias de este Supremo Tribunal que cita”.*

<sup>876</sup> Considerando: “Que cuando MDT vendió a MI el camión el 12 de junio de 1946, no podía transmitirle la posesión del mismo por dos motivos, el primero *porque habiéndolo adquirido de AM con pacto de reserva de dominio hasta que pagara totalmente su precio, lo que aún no lo había realizado, solo tenía su tenencia material, pero no su posesión*, y el segundo *porque estando embargado y depositado por el Juzgado de primera instancia de P. aquel mismo día, en virtud de exhorto del de igual clase de M. nº 13, le hubiera siempre privado de su posesión legal si lo hubiera tenido, pues sabido es que el secuestro de una cosa mueble al igual que el contrato de prenda transfieren la posesión de la cosa mueble al depositario mientras estas medidas cautelares subsistan; sin que por estas causas pudiera hacer tradición real ni simbólica MDT al demandante al concertar la venta del camión, pues ambas exigen como requisito indispensable que quien trata de transmitir la propiedad obre con capacidad para ello y no la tiene cuando no está en su posesión la cosa de que se trata; pagado el resto del precio del camión a AM por MDT desapareció sin duda la condición suspensiva que implicaba la reserva de dominio que hasta aquel momento existió y se consumó por el vendedor el contrato dejando por su parte a disposición de MDT el vehículo, pero como existía el embargo y esta traba no era convencional sino judicial, el señor AM no podía hacer para que se alzara más que lo que prometió, instarlo del Juzgado de*

Aplica la Sentencia asentada doctrina jurisprudencial, aunque con respecto a la posición del comprador vuelve a confundirse, a nuestro juicio, afirmando que solo disponía de su *tenencia material* pero no de su posesión cuando, a nuestro entender, disfruta de la posesión a título de dueño o del que aspira a serlo. Es un aspecto el de la posición del comprador, que va a seguir suscitando polémica en sucesivas Sentencias y no va a quedar claro hasta fechas recientes.

### 1.2.5 Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de febrero 1954<sup>877</sup>

Pleito que tiene su origen en el contrato privado firmado el 15 de febrero 1934 entre la sociedad propietaria de una embarcación de pesca denominada "Joven Paco", cuyo tonelaje, motor y demás pertrechos se describen, que tenía inscrita a su nombre en la Comandancia de Marina de Tarragona, y un comprador al que se la cedió en explotación por 50.000 pesetas, entregándose 5.000 en el acto y el resto a plazos, mediante la firma de letras de cambio, estipulándose que hasta el completo pago del importe de la venta, conservaba la sociedad vendedora íntegramente la propiedad de la barca, motor y demás material suministrados .

Algunas de las letras aceptadas por el comprador, al ser presentadas al cobro fueron protestadas por falta de pago, dejando por este motivo incumplido el contrato y continuando la vendedora como dueña de la barca, motor y demás accesorios.

Formuló la entidad actora demanda de tercería de dominio contra el comprador y el Abogado del Estado sobre reivindicación de la embarcación, motor y demás pertrechos de la misma, exponiendo sustancialmente como hechos que se dirigía demanda contra el comprador por el impago y contra el Abogado del Estado en representación del Juzgado Civil de responsabilidades políticas, dado que por consecuencia de sus ideas marxistas le fueron embargados al comprador todos sus bienes, entre ellos la barca, motor y accesorios de la tercería. Terminó suplicando se dictara sentencia declarando que los bienes relacionados en la demanda son de la única y exclusiva propiedad de la entidad actora.

El Abogado del Estado se opuso alegando que los bienes citados habían dejado de ser de la propiedad de la sociedad actora por haber pagado las letras el comprador, pues así se deduce por haberse encontrado las letras de cambio en poder de la esposa del citado señor.

La única cuestión que se plantea es la eficacia que para reputar cumplido el pago de unas letras de cambio se ha de conceder a la posesión de las mismas por el deudor, no obstante

---

*primera instancia de Madrid nº 13, pues sólo la autoridad judicial que lo decretó tenía facultad para dejarlo sin efecto, sin que mientras tanto el depositario pudiera entregar el camión a nadie ni cesar por lo tanto en su posesión legal, y como antes de que esto ocurriera se trabó nuevo embargo por el Juez de 1ª instancia de P. a las resultas del juicio ejecutivo del que es incidente esta tercería, prescindiendo de la eficacia del mismo en relación con el primer embargo, es lo cierto que MDT no ha podido adquirir en ningún momento la posesión que le hubiera hecho dueño del vehículo, por lo que en virtud del contrato de compraventa en que funda la demanda no tiene acción real ninguna para reclamarlo; no habiendo en su consecuencia en la sentencia combatida infringido lo dispuesto en los artículos mencionados ni en la jurisprudencia de esta Sala que los interpreta".*

<sup>877</sup> STS de 6 de febrero 1954 (RJ 1954\329).



haber sido protestadas a su vencimiento y frente a la inscripción de una barca en el Registro de buques a favor de terceristas, títulos que en unión de las actas de protesto y de un documento privado de compraventa de dicha barca, con pacto de reserva de dominio hasta su completo pago, se presentan con la demanda para reivindicar la nave, como justificativos del dominio.

El Juez de 1ª Instancia desestimó la demanda de tercería. Apelada la Sentencia fue confirmada por la Audiencia Territorial. Se interpuso recurso de casación por infracción de Ley. El Tribunal Supremo, declaró no haber lugar al recurso interpuesto con los siguientes argumentos:

Respecto del efecto que produce el que las letras de cambio protestadas se encuentren en poder del librado, indica que no puede admitirse que las actas de protesto por si solas, sin ir acompañadas del título puedan tener un valor probatorio del impago, y menos si la tenencia de las cambiales por el deudor no ha sido motivo de impugación expresa por extravío o sustracción<sup>878</sup>.

En cuanto a la supuesta infracción de los arts. 1218 Cc y arts. 180 y 182 del Reglamento de Registro Mercantil de 20 de septiembre 1919, por entender la sociedad vendedora que la inscripción en el Registro de buques de la nave que trata de reivindicar es un documento público que prueba el dominio a su favor, "... no puede prosperar el motivo, pues *la Sentencia recurrida no desconoce el valor de la inscripción, sino que partiendo de la base de que la barca objeto de la tercería, fue vendida al demandado con pacto de reserva de dominio hasta que el precio fuera totalmente pagado, aprecia sin error, como queda expuesto, que este pago se realizó y por tanto que la transmisión tenía que producirse, pero que en todo caso aun cuando el art. 180 RRM parece dar plenos efectos a la inscripción como justificativa del dominio o propiedad de los buques, citando en su apoyo los arts. 26 CCo y 36 Ley Hipotecaria, es lo cierto que ni de esta Ley ni de aquel precepto pueden deducirse consecuencia tan categórica, pues ambos se limitan a fijar el alcance de la publicidad material del Registro en sus aspectos positivo y negativo, sin que atribuya a la inscripción un carácter constitutivo más que con relación a tercero, según se deduce del art. 573 CCo, el que con relación a la transmisión de la propiedad del buque, en cuanto a los contratantes, con clara referencia al art. 609 Cc, establece que se podrá adquirir y transmitir por cualquiera de*

---

<sup>878</sup> Considerandos más relevantes de la STS de 6 de febrero 1954 (RJ 1954\329): "Que la letra de cambio como título de crédito integra un elemento constitutivo de singular importancia, cual es la incorporación del derecho a papel; son inseparables la obligación y el instrumento en que se ha consignado, por eso es indispensable para que pueda hacerse efectiva la prestación por el deudor, la posesión y la presentación (por el deudor) del título que exige de manera imperativa el art. 495 CCo al declarar que el pago de las letras de cambio se efectuará precisamente sobre el ejemplar que contenga la aceptación y sin que pueda admitirse que el acta de protesto pueda sustituir a la posesión de la letra, toda vez que aquella únicamente acredita que el giro no fue atendido en la fecha de su vencimiento y el protesto es necesario para conservar la acción cambiaria de regreso contra los obligados subsidiariamente, sin que seda obstáculo para que el tenedor de la cambial pueda después de efectuado conceder a su deudor los plazos y moratorias que tenga por conveniente, en tanto no transcurra el lapso de tiempo fijado por la Ley para que se produzca la prescripción de la acción cambiaria y es claro que el pago puede hacerse después de protestada la letra, cumpliendo la obligación, y el único medio de probar este pago es la tenencia de la cambial por el deudor al que ha de devolverse contra la percepción del importe, y si este pago no es total, en las legislaciones que lo admiten, deberá acreditarse en la misma letra de cambio, sin que esta salga de la posesión del acreedor, por tanto no puede admitirse que las actas de protesto por si solas, sin ir acompañadas del título puedan tener un valor probatorio del impago".

los medios reconocidos en el derecho, es decir contrato y tradición, y es obvio que estas relaciones contractuales serán exigibles entre los contratantes aun cuando no puedan perjudicar a tercero, hasta que se produzca la inscripción de transferencia”.

No se cuestionan aspectos concretos de la reserva de dominio, que se da como figura asentada, sino otras cuestiones como son la eficacia de la inscripción o el alcance de la publicidad del Registro de buques o el pago del precio que al considerarlo realizado implica la transmisión de la propiedad.

### **1.2.6 Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de noviembre 1954<sup>879</sup>**

Citamos aquí esta Sentencia, aunque la analizaremos en el punto relativo a la jurisprudencia derivada de los regímenes forales, por la importancia que supone que para enjuiciar un pleito se tenga que hacer conforme a los principios de Derecho Romano que rigen en Navarra como supletorios. En ella se cuestiona la tradición y lo que supone el pago del precio para adquirir la propiedad en el contrato de compraventa. Lo que la hace singular es su fecha, por ser anterior a la aprobación del Fuero Nuevo de Navarra por Ley 1/1973, de 1 marzo, Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra (BOE nº 57 de 7 marzo 1973, RCL 1973\456).

### **1.2.7 Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de junio 1958**

La importancia de esta Sentencia radica en que recoge con rigor y pone al día los conceptos implicados en la institución, muchos de ellos considerados consolidados por la jurisprudencia, como son validez, funcionamiento de la cláusula y efectos sobre el contrato de compraventa en el que se incluye, eficacia en relación a terceros, naturaleza jurídica, etc. En defensa de sus argumentos cita varias de las sentencias anteriores y de cada una desgrana los conceptos que reconoce como aceptados.

Ha sido comentada por la doctrina<sup>880</sup> y muy citada en sentencias posteriores.

La sentencia, en resumen, estimó la tercería de dominio interpuesta por el vendedor con reserva de dominio a su favor, considerándolo propietario hasta que se cumpla la condición. Los hechos que analiza comienzan en mayo de 1951 cuando, mediante documento privado, la viuda de LLB se compromete a hacer una instalación de baja tensión y alumbrado en los pinares de la finca “Calahonda”, término municipal de Mijas, en un club turístico y con destino a una colonia de vacaciones. El pago de los elementos que componen la instalación más los

---

<sup>879</sup> STS de 27 de noviembre 1954 (RJ 1954\2879).

<sup>880</sup> La STS de 10 de junio 1958 (RJ 1958\2142) ha sido comentada entre otros por IRURZUN, D., “Jurisprudencia”, *Anuario de Derecho Civil*, Fascículo I, 1959, pgs. 377 a 379 que se refiere al pacto de reserva de dominio como figura “tan aplicada en la práctica como falta de estudio doctrinal”, AMORÓS GUARDIOLA, *op. cit.*, pgs. 24 ss, y más recientemente OTAZU SERRANO, *La cláusula...*, *op. cit.*, pgs. 58-59.

trabajos contratados se había de realizar en varios plazos, pactándose expresamente que no pasarían a ser propiedad del club hasta el pago total de las cantidades adeudadas. Antes de completar dicho pago el arrendador de la finca, y acreedor del club por la renta debida, embargó algunos de los elementos de entre los existentes: grupo motobomba, pantallas proyectoras de luz, faroles, rollos de alambre y cable, etc., todos ellos sujetos a la reserva de dominio estipulada en el contrato. Ante la tercería de dominio interpuesta por la vendedora, el Juez de 1ª Instancia dictó sentencia estimando la demanda y ordenando la cancelación del embargo. Apelada la sentencia fue confirmada por la Audiencia Territorial en todas sus partes. Interpuesto recurso de casación el Tribunal Supremo declaró no haber lugar al recurso interpuesto y confirma la resolución de instancia. En sus Considerandos se recogen los argumentos:

*“El pactum reservati domini, por el cual el vendedor se reserva la propiedad de la cosa vendida hasta un determinado término, o al verificarse un evento, las más de las veces el pago íntegro del precio (donec pretium solvatur) que viene pagado a plazos, es generalmente admitido como válido, si bien continúa discutiéndose en la doctrina sobre su naturaleza jurídica, que parece excepcional respecto a los principios técnicos de la compraventa, aun cuando en realidad no lo sea, pues se funda en la misma naturaleza esencial de la venta como contrato bilateral conmutativo, que debe subsistir, no sólo en el momento estático de la conclusión del contrato, consistiendo entonces en la necesidad de que sean pactadas y determinadas las dos atribuciones patrimoniales correlativas (el llamado *senalagma genético*) sino también en el momento dinámico de la ejecución del contrato, consistiendo entonces en la necesidad de que ambas prestaciones sean realizadas (*senalagma funcional*), lo que se obtiene como excepción a la regla de simultaneidad de la entrega y pago del precio, que no conviene al comprador, aplazando la atribución patrimonial ejecutada por el vendedor esto es, la transmisión del derecho, hasta el momento en que el precio sea pagado por completo”. Que los requisitos no esenciales de los contratos, como son los naturales, pueden modificarse por convenio de las partes, quienes también están facultadas respecto de los accidentales para establecer las condiciones que tengan por conveniente siempre que no se opongan a las leyes, a la moral y a las buenas costumbres u orden público mediante la libertad sancionada en el artículo 1255 Cc, y que el pacto de reserva de dominio no afecta a la perfección y sí a la consumación del contrato de compraventa.*

Comienza definiendo al pacto de reserva de dominio, admite su validez y, con respecto a su naturaleza jurídica, explica cómo, aun pareciendo excepcional, se funda en los mismos principios de bilateralidad y conmutabilidad de la compraventa y de cómo opera desde el momento de la conclusión del contrato hasta su consumación.

Que la condición no afecta a todo el contrato, “... pues *la venta como relación obligatoria es perfecta, todo se reduce a que el traspaso de propiedad es diferido ipso iure, sin necesidad de ulterior consentimiento*, a un término determinado o a la realización de un acontecimiento también determinado, permaneciendo por consiguiente el vendedor, hasta que llega ese momento, como propietario de la cosa, con la sola limitación de conceder entretanto el uso y el goce al comprador, y con la

obligación personal de no transferir a otras la propiedad, por lo cual *el comprador es un verdadero precarista, que no puede prescribir la cosa y si dispone de ella responde de apropiación indebida*".

Delimita perfectamente la diferencia entre perfección y consumación del contrato pero vuelve a errar respecto a la posición del comprador al considerarlo un precarista con lo que deriva su posesión de la mera tolerancia del vendedor, como si el adquirente tuviese la cosa solo por merced del dueño quien pudiese reclamarla en cualquier momento, cuando no es así. El comprador no puede ser desposeído de la cosa mientras cumpla con su parte de pagar puntualmente.

Respecto a la *"eficacia de la cláusula de reserva de la propiedad frente a terceros interesados, distingue la doctrina varias categorías de terceros, entendiendo que concretamente los acreedores del comprador en principio no deberían poder proceder ejecutivamente contra la cosa, hasta que el precio no hubiese sido pagado por completo, pues mientras no ha llegado tal momento, la cosa no era de su propiedad, más como por otra parte la cosa se encuentra en posesión del comprador, que prácticamente suele disponer con plena libertad como propietario, engañando a sus acreedores que fácilmente pueden creerlo definitivo propietario, contra el rigor de los principios, la Ley debe tutelar la buena fe de aquéllos, pero dentro de ciertos límites, exigiendo una cierta publicidad, como la de que conste la cláusula por escrito, que tenga fecha cierta anterior a la ejecución"*. Que aunque "las sentencias de 1 de diciembre 1909 y 13 de diciembre 1920 (sic, el año correcto es 1911) debido a las especialidades de los casos contemplados, no concedieron efecto al pacto de reserva de dominio respecto de quienes no intervinieron en el contrato, no es menos cierto que la propia jurisprudencia de esta Sala ha rectificado su posición inicial, reconociendo efectos al repetirlo pacto, en juicios de tercería de dominio".

Teniendo en cuenta la doctrina anterior la vendedora, a quien se le embargan unos bienes de su propiedad, procede a la tercería y el acreedor del comprador alega desconocer la propiedad por resultar de un documento privado que no le afecta como tercero respecto de aquel convenio<sup>881</sup>.

---

<sup>881</sup> Considerando: "Que esto sentado, mantenido por la actora ser dueña de los efectos e instalaciones que se describen en el hecho tercero de la demanda y que fueron embargados en el ejecutivo de que dimana el procedimiento hoy pendiente ante esta Sala, en virtud de contrato celebrado por ella con el Presidente del Club Ciudad Mágica en mayo de 1951, por el que se comprometió a hacerlas, sin que entraran a ser propiedad del Club que las conservaría en depósito hasta el total pago de su importe, del que sólo ha recibido una parte, quedando un saldo superior a las 44.000 pesetas, por lo que no habiéndose hecho efectivo aquel pago y realizado el embargo de las expresadas instalaciones, procedía la tercería planteada, y admitido por la parte demandada hoy recurrente, sólo el embargo de los bienes descritos en el hecho tercero de la demanda, oponiéndose a los demás extremos de la demanda, y desconociendo la propiedad que se alega, fundamentalmente porque en cuanto ella resulta del documento privado que se aporta, no le afecta como tercero respecto de aquel convenio, fue estimada la demanda en ambas instancias".

Desmontada la presunción de titularidad o apariencia de propiedad del comprador al ser probada la autenticidad del contrato<sup>882</sup>.

“El Tribunal *a quo* tampoco ha podido incurrir en las infracciones que se le imputan por partir del supuesto erróneo de atribución de la propiedad de los objetos reclamados al demandante (comprador), lo que sería bastante para su desestimación global, pero al mismo resultado conduce su consideración individualizada, pues, en cuanto a la no aplicación de los artículos 1445, 1462 y siguientes del Código civil, así como de las sentencias que cita, *la perfección de la compraventa por sí sola, en general, no transfiere al comprador el derecho real de dominio, y menos cuando éste se lo ha reservado el vendedor hasta el cumplimiento de condiciones pactadas, y sólo concede a los compromitentes (sic) acción personal para compelerse al cumplimiento de lo pactado no tratándose de imponer al vendedor la obligación de la entrega, que ya hizo provisionalmente para efectos limitados, según el pacto, hasta que se cumpliera la condición para la adquisición del dominio, que estaba en suspenso, según se ha indicado*; respecto a la falta de aplicación de los artículos 449 y 464 del propio texto legal y aplicación indebida del 348 Cc, porque en este caso *el comprador no adquirió la propiedad de la instalaciones; sino que sólo se le concedió la posesión material para usarlas, cuya ocupación por la entrega no origina ni legitima el dominio, ni priva al verdadero dueño de reivindicarla*, ni permite el juego del artículo 1922.7 Cc, citado como infringido, aparte de referirse a un caso de concurrencia y prelación de créditos que aquí no se discute, pues se trata de una tercería de dominio, por suponer la propiedad de los bienes del arrendatario; y finalmente en cuanto a la pretendida infracción por no aplicación de los arts. 1227 en relación con el 1257 porque como razona acertadamente el Juzgador de instancia, *aparte de que no se puede mantener en absoluto que al tercero civil no le afecten los hechos en que no ha tenido intervención, porque en realidad el recurrente no es tercero respecto al expresado contrato en cuanto no es adquirente por ningún título, sino que pretende hacerse pago de un crédito con bienes que afirmó eran de la propiedad del ejecutado, y sí hoy se opone no es porque tenga título sobre ellos, sino porque trata de defender los derechos del ejecutado para, a través de aquel procedimiento, hacerse pago de su crédito con*

---

<sup>882</sup> Considerando: “Que declarado por la Sala sentenciadora en el primero de sus Considerandos, que los hechos todos de la demanda han sido probados no sólo con la prueba practicada a instancia del actor, sino con la formulada por la parte contraria, porque la autenticidad del contrato aparece justificada por la diligencia del cotejo de letras y declaración del testigo que era intérprete del demandado rebelde, señor M., y como tal intervino en todo lo referente al contrato de la actora con su principal, siendo el propio testigo el que entregó a aquéllas las 35.000 pesetas en tres veces, e igualmente por la declaración de confeso del demandado; la realidad de las instalaciones, utensilios y trabajos en el Club de Village Magique por la actora, valorados en 79.669,65 pesetas, se comprueba con la diligencia de examen de sus libros; el embargo realizado recién terminada la instalación eléctrica resulta acreditado con el testimonio de los autos ejecutivos, y que la instalación era propiedad de la actora, lo justifican cumplidamente los documentos 9 al 29 que habían sido reconocidos por los administradores, representantes técnicos de las respectivas Casas comerciales que habían facilitado los productos y elementos correspondientes, cuyo contenido y realidad reconocieron expresamente, frente a estos Hechos Probados se alza el motivo tercero del recurso, que al amparo del art. 1692.7º LEC, alega error de hecho en la apreciación de la prueba, que a su juicio resulta del testimonio del procedimiento ejecutivo motivo que es desestimable, por no tener dicho documento el carácter de auténtico en casación”.

*ellos, afectándole en consecuencia cualquier título privado o público que se alegue y que se pruebe en orden a los expresado bienes”.*

Es interesante la reflexión acerca de la eficacia respecto a terceros acreedores del comprador, pues contempla cómo una limitación tan importante de la titularidad dominical, contradictoria con la apariencia posesoria que parece vinculada por accesoriamente a la posesión del bien, exige un adecuado régimen de publicidad para evitar inseguridades en el tráfico. De haber existido, como ocurre en la actualidad, un régimen de publicidad registral la inscripción evitaría cualquier resquicio de duda, de forma que la publicidad (registral) desvirtúa a la otra (posesoria) para evitar el embargo del bien vendido con cláusula de reserva de dominio pero, a falta de tal registro, para garantizar los derechos de los terceros acreedores de buena fe se exige un principio de prueba escrita que impida la puesta en entredicho del contenido del contrato que incorpore el pacto y que pueda acreditarse que es de fecha anterior a la ejecución. Algunos autores no consideran convincente la tesis defendida por la jurisprudencia de la eficacia frente a terceros ni siquiera con esas cautelas<sup>883</sup>.

### 1.2.8 Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de junio 1962<sup>884</sup>

Compraventa a plazos de finca rústica<sup>885</sup> con reserva de dominio<sup>886</sup>. Las cantidades aplazadas devengaban un interés anual pactado y el impago por parte del comprador de alguno de los

<sup>883</sup> AMORÓS GUARDIOLA, *op. cit.*, pgs. 24 ss., no lo considera suficiente con el argumento de que “[n]i siquiera basta con afirmar que la eficacia del contrato privado frente a los terceros arranca de la fecha de su incorporación a una oficina pública (liquidación del Impuesto, por ejemplo). Porque una cosa es la oponibilidad de la fecha (problema de su fijación inalterable) y otra la del contenido del contrato (problema de publicidad de la relación jurídica)”. Aunque bien es cierto que se refiere más bien a bienes inmuebles.

<sup>884</sup> STS de 13 de junio 1962 (CENDOJ 94/1962).

<sup>885</sup> Si bien la materia objeto de estudio son los bienes muebles, se analizan algunas Sentencias que relativas a otro tipo de bienes, por su interés se consideran relevantes, como es el caso de la que nos ocupa y de la siguiente.

<sup>886</sup> Detalle de los hechos de la STS de 13 de junio 1962 (CENDOJ 94/1962): Mediante documento privado, el 2 de noviembre 1954 se vende una finca rústica que constaba inscrita en el Registro de la Propiedad a favor del vendedor, en pleno dominio, libre de toda carga, en el precio alzado de 1.753.700 pesetas, que se harían efectivas en la siguiente forma:

A) 590.740 pesetas el día de la fecha del contrato.

B) 290.740 pesetas del 1 al 20 de septiembre 1955.

C) Otra cantidad igual que la anterior del 1 al 20 de septiembre de cada uno de los años 1956, 1957 y 1958.

El vendedor se reservaba íntegramente el dominio de las cosas objeto de venta hasta el completo pago del precio correspondiente a las mismas y una vez efectuado el pago total se otorgaría la correspondiente escritura pública de transmisión. De las cantidades cuyo precio se aplazaba se devengarían a favor del vendedor el interés anual del 6 por 100. El no pago por parte del comprador de alguno de los plazos facultaba al vendedor a la resolución del contrato, perdiendo aquél las cantidades entregadas. El comprador entraba, desde luego, en posesión de lo vendido, disfrutándolo para sí, por cuyo motivo serían de su cuenta los impuestos correspondientes.

El 15 de septiembre de 1955 el comprador requirió notarialmente al vendedor, manifestando que la finca vendida estaba afecta al plan general de colonización de la zona del canal de Orellana, aprobado

plazos facultaba al vendedor a la resolución del contrato, perdiendo aquél las cantidades entregadas.

Antes del vencimiento del primer pago aplazado el comprador manifiesta al vendedor mediante requerimiento notarial que la finca vendida estaba afecta a un plan general de colonización y como se había reservado la propiedad de la finca quedaba afecto a las expropiaciones que se derivasen del plan, lo que hacía a su juicio imposible el cumplimiento del contrato por lo que le notificaba la suspensión del pago del próximo vencimiento y pedía la resolución del contrato con devolución de las cantidades pagadas.

El requerimiento referido fue contestado por el vendedor haciendo constar su más completa disconformidad con el contenido de dicho requerimiento e invitando al comprador a cumplir con sus obligaciones dimanantes del contrato. Ante el impago del comprador, el vendedor resuelve el contrato y solicita la devolución de la finca<sup>887</sup>.

Como el comprador se resistía a hacer entrega de la finca objeto del contrato, pretendiendo continuar en el disfrute, percibiendo los frutos que produjese, el vendedor presenta demanda reivindicando la finca y solicitando diferentes indemnizaciones e intereses.

Contesta el comprador a la demanda alegando sus razones<sup>888</sup>. El Juez de Primera Instancia dictó sentencia por la que estimó en parte la demanda y declaró resuelto el contrato de

---

por Decreto de 17 de junio 1955, y como se había reservado la propiedad de la finca quedaba afecto el mismo a las expropiaciones que se derivasen de la aprobación del plan, lo que hacía, al juicio de aquél, imposible el cumplimiento del contrato. Por ello, al vencer el día 20 de aquel mes uno de los plazos estipulados, se requería al vendedor, entre otros a los fines siguientes:

A) Notificarle que por las razones expuestas suspendía el pago del precio que vencía el 20 de dicho mes de septiembre.

B) Que se aviniera a la resolución del contrato, devolviendo al requirente las cantidades que tenía recibidas a cuenta del precio.

<sup>887</sup> Transcurrido el vencimiento sin que el comprador pagase la fracción de precio que vencía en dicho día, el vendedor le requirió notarialmente, haciendo constar:

a) Que el vendedor, haciendo uso de la facultad que le concedía el pacto cuarto del contrato y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 1124 y 1504 Cc, resolvía el contrato de compraventa, perdiendo el comprador las cantidades que tenía entregadas a cuenta del precio total, negándole toda clase de prórroga para el cumplimiento de lo convenido.

b) Que el requerido se aviniese a dar por resuelto el contrato, haciendo inmediata entrega al actor de la finca objeto de venta.

<sup>888</sup> El comprador contesta a la demanda alegando que con conocimiento pleno de quedar afectada la finca objeto del contrato al plan de regadíos que el Instituto Nacional de Colonización estaba desarrollando en la provincia de Badajoz y con la deliberada intención de eludir para sí y endosar a terceros los inconvenientes derivados de la expropiación forzosa y aprovechándose de la ignorancia de tales riesgos del demandado, se concertó entre las partes el contrato de compraventa. Que el vendedor se reservó el dominio. Que, publicado al fin, el Decreto de 17 de junio 1955 aprobando el plan general de colonización de la zona regable del canal de Orellana, donde quedaba incluida la finca de autos y afectada de expropiación forzosa. Que promulgada dicha Ley y su inevitable repercusión a los efectos del contrato de compraventa de autos, y una vez asesorado el demandado, se procedió a hacer los requerimientos notariales. Que ante la actitud del vendedor que, lejos de acceder al requerimiento de los compradores, pretendía cobrar sin ofrecer garantías de ninguna clase, el demandado, llegado el 20 de septiembre, en uso de su perfecto derecho no se consideró obligado ni hizo pago del primer plazo en consideración al carácter recíproco de ambas obligaciones, pago y afianzamiento. Que el vendedor por su parte se apresuró a hacer uso del pacto comisorio y cláusula penal, haciendo a los compradores los requerimientos notariales de 23 y 26 de septiembre 1955.

compraventa referente a la finca vendida por haberse operado dicha resolución en virtud de la manifestación de voluntad del vendedor, contenida en el acta notarial de 23 de septiembre 1955 y la notificación de su contenido al comprador, que fue consecuencia del incumplimiento previo del mismo, en cuanto a su obligación de pago del precio, habiendo perdido en virtud de la estipulación cuarta del contrato la cantidad de 350.740 pesetas a que quedaba reducida la pena impuesta; condenando, en su virtud, al demandado comprador a entregar al actor la finca objeto de contrato, dejándola libre y a disposición del demandante, con apercibimiento de lanzamiento si no la desalojase en el acto; absolviendo al comprador de la indemnización de daños y perjuicios así como del resto de los pedimentos de la demanda.

Interpuesto recurso de apelación, la Audiencia Territorial dictó sentencia por la que confirmó la sentencia. Tanto vendedor como comprador presentaron contra la sentencia de la Audiencia recurso de casación por infracción de Ley, por los siguientes motivos: el primero reclamando daños y perjuicios y el segundo la invalidez del contrato por contener un pacto comisorio contrario al art. 1255 Cc., y reiterando el *petitum* de su demanda inicial.

El Tribunal Supremo declara no haber lugar a ninguno de los dos recursos y ratifica la sentencia de la Audiencia en todos sus extremos, considerando:

Que al sostener el vendedor que la cláusula penal satisfizo únicamente los daños y perjuicios anteriores al momento en que se decretó la resolución del contrato pero no los posteriores, derivados de la no devolución de la finca, “olvida que el régimen normal en el Derecho español, respecto a la *finalidad de la cláusula penal*, es el de atribuirle una función liquidatoria de perjuicios, o sustantiva, ya que, al regularla, dice en el art. 1152.1º Cc, que ‘en las obligaciones con cláusula penal, la pena sustituirá a la indemnización de daños y al abono de intereses, en caso de falta de cumplimiento, si otra cosa no se hubiere pactado’, y en el artículo siguiente, párrafo 2º, preceptúa que el acreedor ‘no podrá exigir conjuntamente el cumplimiento de la obligación y la satisfacción de la pena sin que esta facultad le haya sido otorgada’, con lo cual, claramente elimina la función que la doctrina llama acumulativa, como también elimina la función de *poena penitencialis* en el primer párrafo de este artículo, cuando establece que ‘el deudor no podrá eximirse de cumplir la obligación pagando la pena, sino en el caso de, que expresamente le hubiese sido reservado ese derecho’<sup>889</sup>”.

Aunque se trata de una sentencia relativa a bienes inmuebles, sus conclusiones son extrapolables al conjunto de la institución. Valora el alcance de la cláusula penal en el contrato con reserva de dominio y el límite de su aplicación en concurrencia con la reclamación por daños y perjuicios.

Que en la sentencia recurrida se afirmaba que el contrato fue celebrado cuando ya se conocía el vicio denunciado, sin que dicha afirmación haya sido impugnada por vía

---

<sup>889</sup> “Considerando que en el caso de autos lo estipulado fue simplemente que ‘el no pago, por parte del comprador, de alguno de los plazos, faculta al vendedor a la resolución de este contrato, perdiendo aquél las cantidades entregadas’ -folio 22, vuelto, del apuntamiento-; de donde se infiere que dicha cláusula, ni constituye una multa penitencial o pena de arrepentimiento, ni cumple la función cumulativa, sino que sustituye a la indemnización de daños y perjuicios”.



adecuada por lo que de ella hay que partir para llegar a la conclusión de que es improcedente el motivo de casación que se alega<sup>890</sup>.

Que es correcto el fallo de la sentencia recurrida dado que, al aceptar la tesis de la resolución invocada por el vendedor, parte del supuesto de hecho de que ambos contrayentes conocían y especulaban sobre la posible expropiación de parte de la finca y ello no fue desvirtuado por el recurso.

En conclusión, admitida la validez de la reserva de dominio convenida, el contrato se perfecciona con el acuerdo de voluntades y desde ese momento se transmiten *periculum y commodum* al comprador. Cualquier incumplimiento de sus obligaciones supondrá la aplicación de las condiciones pactadas.

### 1.2.9 Sentencia del Tribunal Supremo de 8 de junio 1963<sup>891</sup>

Una Caja de Ahorros, a través de su patronato y en colaboración con el Instituto Nacional de la Vivienda (INV), promueve el año 1955 unas viviendas que ofrece a sus clientes a través de un opúsculo-documento en el que además de las descripciones (entre otros extremos) se daban a conocer unas cifras puramente teóricas del precio final que tendrían. Se inicia la construcción en 1956 y a principios de 1958 se adjudican las 400 primeras. Como los precios habían sufrido un importante incremento (superior al 20 %) comunican a los beneficiarios iniciales que no es posible determinar el precio definitivo que tendrá cada vivienda. Por ello les reiteran que ningún compromiso han adquirido y en todo momento pueden recuperar, sin pérdida o deducción de arras o señal, las cantidades que originariamente hubieren aportado, para lo que dan un plazo para la renuncia y retirada de las cantidades aportadas. Comenzó la entrega de pisos y simultáneamente se firmaba un documento denominado "*contrato provisional de arrendamiento, con opción de compra*" cuyo texto, sometido al IN Vivienda, había sido aprobado con fecha 4 de marzo 1958; se consideró "contrato provisional" porque en aquella fecha, es decir a la entrega de los primeros 400 pisos, no era preciso conocer el precio definitivo de las viviendas cuya liquidación quedaba diferida hasta que fuera presentada por

---

<sup>890</sup> "Considerando que afirmándose en la sentencia recurrida 'que el contrato fue celebrado cuando ya se conocía el vicio denunciado', y no habiendo sido impugnada por vía adecuada esa afirmación, de ella hay que partir para llegar a la conclusión de que es improcedente el motivo de casación que se alega, ya que ni los pactos establecidos en el contrato se oponen a las leyes, ni son, por tanto, nulas conforme a lo dispuesto en el artículo cuarto -que también se invoca-, ni puede decirse que no existía objeto en el momento que se pactó sobre él, ni dejaba de estar entonces en el comercio de los hombres, pues de la finca litigiosa se podía disponer libremente por el vendedor, y libremente pudo ser entregada al finalizar el último plazo convenido -20 de septiembre 1958-, ya que hasta el 18 de enero 1958, según afirmó el Letrado del demandado, no se procedió a ocupar por la Administración parte de la finca -que no se sabe si coincidía con la porción vendida al demandado-, lo cual demuestra que si los pagos se hubiesen efectuado en los plazos convenidos, el contrato no hubiera sufrido esa crisis que provocó el comprador, y sin que esa posterior expropiación pueda afectar a la eficacia del contrato celebrado cuando ya se sabía que se podía producir, y sí solamente dar lugar al ejercicio de otras acciones distintas de las que se ejercitaron".

<sup>891</sup> STS de 8 de junio 1963 (CENDOJ 2775/1963).

los Arquitectos directores de las obras y aprobada a su vez por la Junta de Patronato. De esta forma el contrato provisional vino a hacer el oficio de “contrato preparatorio de arrendamiento con opción de compra”, no teniendo siquiera la categoría de “contrato preparatorio del de compraventa”. En dicho contrato provisional quedaban puntualizados todos los extremos del contrato futuro, remitiéndose, en lo relativo al precio, al que resultase de la liquidación definitiva. Como defensa y garantía de los compradores, ya que la entidad, desde la firma del contrato, entregaba el piso sin conocer la contrapartida exacta de su precio, se estableció la cláusula E) del repetido contrato provisional. Por ella ambas partes se sometían, en cuanto al precio definitivo, al que resultase de la liquidación de este nombre, con una cláusula resolutoria respecto de aquellos beneficiarios que no estuvieren conformes con tal liquidación, en la que, en cambio, se les reconocía la facultad de retirar sus aportaciones dejando libre el piso.

Al remitir a los beneficiarios la circular con la liquidación definitiva de las obras e invitarles a la firma del contrato de este nombre, uno de los adjudicatarios no estando de acuerdo con el precio y solicitando información exhaustiva de los costes, se negó a firmar lo que denominaban “contrato definitivo” hasta que no se los aclarasen.

Entendiendo el promotor que la postura del comprador era obstruccionista, y tras diferentes intentos de conciliación, presentó demanda solicitando se dictara sentencia que, de acuerdo con lo establecido en la cláusula E) del contrato provisional de opción de compra y arrendamiento, se considerase y declarase al comprador demandado, decaído en sus derechos como usuario del piso y optante a su adquisición, se le devolviesen las cantidades ingresadas a cuenta, previa deducción del 5 por 100 anual del valor de la misma en concepto de compensación por su uso y disfrute durante el tiempo en que hubiera ocupado aquella hasta la ejecución de la sentencia y, en su defecto, se declarase inexistente el contrato provisional o precontrato de arrendamiento con opción de compra, condenándole a dejar libre dicha habitación y a pagar las costas.

El Juez de Primera Instancia dictó sentencia por la que absolvió de la demanda al comprador. Apelada, la Audiencia Territorial desestima el recurso. La Entidad Constructora Benéfica interpuso recurso de casación por infracción de ley y de doctrina legal, fundado en la incongruencia que supone el que, como recoge la Sentencia, no pueda calificarse al contrato como una promesa de venta o precontrato y que tampoco puede definirse como un contrato de arrendamiento con opción de compra sino, como hace la Sala, como *contrato complejo o atípico, aproximándose más a una compraventa a plazos o con pacto de reserva de dominio*.

El Tribunal Supremo declara no haber lugar al recurso de casación. De entre sus Considerandos destacan:

Ante la alegación por la Entidad recurrente de que las partes convinieron un contrato provisional de arrendamiento y opción de compra que habría de dar paso a un ulterior contrato definitivo, por lo que sus términos son vinculantes para ellas, y, de que en cambio, la sentencia recurrida no lo entiende así, produciendo con ello interpretación errónea del aludido contrato, concluye “...que en realidad *el negocio jurídico concertado* entre la Entidad recurrente y el demandado *es un contrato de adhesión*, en el cual dicho demandado acepta

todas las cláusulas que aquella Entidad impone y *por virtud del que se conviene en la compraventa de una vivienda* con las siguientes estipulaciones:

- a) Entrega inmediata de la posesión, uso y disfrute de ella al momento de suscribirse el contrato, pero *reservándose la vendedora el dominio* de la misma hasta que sea pagada la totalidad del precio, en cuyo momento se otorgará el contrato definitivo.
- b) Indeterminación actual del precio, el cual será definitivamente fijado con base al coste que resulte de las futuras revisiones que autoricen los organismos administrativos competentes.
- c) Pago de ciertas cantidades a cuenta de ese precio; en principio indeterminado, pero determinable.
- d) Facultad concedida al comprador de resolver esa venta, si el precio definitivo le parece superior a lo que él tenía previsto; y
- e) Reintegro a dicho comprador, en caso de tal resolución, de todas las cantidades que hubiese entregado a cuenta del precio, salvo una suma equivalente al 5 por 100 anual de dicho precio, que hará suyo la entidad vendedora y perderá el comprador en compensación por el uso de la vivienda”.

La yuxtaposición de todas esas cláusulas al contrato de compraventa concertado no desvirtúa su naturaleza jurídica, sino que, todo lo más, lo convertirá en un contrato complejo, mixto o múltiple *'sui generis'*, todavía no designado con un nombre especial, ni tipificado en nuestra legislación, en el cual las varias prestaciones pactadas cooperan, con la misma intensidad, al resultado querido por las partes, lográndose un fin unitario que lo caracteriza.

En cambio, lo que no se ha pactado ha sido ese supuesto arrendamiento, ya que la cesión del uso y disfrute de la vivienda se hizo por concepto de compraventa, y las cantidades que el demandado vino satisfaciendo no lo fueron como merced arrendaticia, sino como entregas parciales a cuenta del precio; ni se le otorgó al demandado un derecho de opción para que pudiera convertirse, en su día, en comprador de la vivienda litigiosa, sino que se le vendió y entregó ésta, concediéndole facultad para resolver dicha compraventa si después de fijado el precio definitivo no le convenía el precio a que resultara el coste que surgiera de las revisiones autorizadas, en definitiva, facultad resolutoria análoga a la que se reserva el vendedor en las enajenaciones en las que se yuxtapone la cláusula de retroventa.

La conclusión es que donde la Audiencia Territorial considera al documento que bajo el título de *contrato provisional de arrendamiento, con opción de compra* se firmaba en el momento de la entrega de llaves de las denominadas “casas baratas” como un *contrato complejo o atípico, que se aproxima más a una compraventa a plazos o con pacto de reserva de dominio*, el Tribunal Supremo, aun afirmando que con independencia de que la calificación del contrato no se considera esencial para la decisión del litigio, lo define como *contrato de compraventa* en el que se incluyen estipulaciones como la *cláusula de reserva de dominio* u otra *cláusula resolutoria explícita* con penalización pactada del 5 % anual por uso.

### 1.2.10 Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de junio 1966<sup>892</sup>

Se inician los hechos con la compraventa de un camión marca “Womag”, que según se manifiesta posteriormente se encontraba totalmente gastado e impropio para el servicio al que el adquirente pretendía destinarlo. El vendedor propone sustituir el motor por otro nuevo estipulándose como precio del mismo el de 250.000 pesetas, lo que supondría un mayor importe del precio pagado en el inicial contrato de compraventa del camión. El acuerdo lo materializan mediante un documento privado suscrito en el que se establece que el pago de la suma debida se realizaría en 27 plazos, aceptando otras tantas letras de cambio por las cantidades y vencimientos que se detallaron en un documento aparte (que también había suscrito el comprador) en el que manifestaba que para mayor garantía del cumplimiento de sus obligaciones las cambiales extendidas por él habían sido avaladas por otra persona. El avalista, que suscribía el documento anexo citado, aceptaba ser fiador solidario del comprador en las obligaciones que contraía, firmando como avalista las letras de cambio reseñadas y constando una diligencia de conocimiento de su firma realizada por un Banco de la plaza<sup>893</sup>.

Presentada Demanda por el vendedor como si el débito hubiera tenido su origen en préstamos efectuados con anterioridad y con como un contrato de compraventa aplazada.

---

<sup>892</sup> STS de 15 de junio 1966 (CENDOJ 43/1966).

<sup>893</sup> Los hechos resumidos continúan con que las letras de cambio fueron pagadas a su vencimiento, bien por el deudor principal o por su avalista, con excepción de algunas que sumaban un importe total principal de 80.000 pesetas que quedaron impagadas, por lo que hubieron de ser protestadas trámite que, junto con los gastos de devolución ocasionaron unos gastos totales de 1.249,65 pesetas que, sumados a los anteriores, formaban la cantidad 81.249,65 pesetas, que es lo que se adeudaba.

El vendedor presenta demanda contra el deudor principal y contra su avalista reclamando la cantidad citada como derivada del documento privado de 8 de julio de 1958, expresando que el débito tenía su origen en préstamos efectuados con anterioridad, quedando configurada una obligación de pago derivada de contratos de préstamo y no un reconocimiento constitutivo de deuda en abstracto, concluyendo que se está ante un puro y simple préstamo, siendo la acción ejercitada la que asiste al prestamista frente al prestatario para obtener la devolución de la suma mutuada.

Contesta el avalista, dado que el comprador se encuentra en rebeldía, indicando que las sumas debidas, pagaderas en la forma que se concretaba en la demanda, esto es en letras de cambio por los importes y vencimientos que se detallan, habrían de satisfacerse pero como consecuencia de un contrato de compraventa de un camión y no de un simulado e inexistente contrato de préstamo. Que en ese momento el vendedor, en virtud de tercería seguida en un Juzgado, había conseguido quedar como absoluto propietario del camión y su motor y por ello era natural que se negase al pago de supuestas cantidades adeudadas por el primitivo adquirente, cuando en realidad el vendedor ya tenía la cosa en su poder. Que había propuesto en repetidas ocasiones al Procurador del actor o bien saldar la deuda y que el vendedor siguiese con la propiedad del camión y del motor o que (en todo caso) se le entregase éste y que entonces le abonaría las 80.000 pesetas. Que, pese a considerarse en dicha reunión como justa y equitativa esta proposición, era cierto que el demandante, con evidente olvido de la verdad, invocando falsos fundamentos, pretendía nada menos que seguir dueño del camión y del motor reclamando no obstante 80.000 pesetas como derivadas de un préstamo existente, porque sabía que de otro modo no podría ni siquiera intentar dar causa legal a sus injustas pretensiones. Y que para demostrar la verdadera realidad del negocio jurídico concertado adjuntaba una carta de fecha 11 de noviembre 1959, que le dirigió el vendedor, de la que se desprendía sin género de duda que las letras cuyo pago se reclamaba eran consecuencia de operación referente a venta de camión y no de un préstamo totalmente carente de fundamento.

El Juez de Primera Instancia dictó sentencia estimando la demanda y condenando a los demandados a abonar solidariamente al actor la cantidad de 81.249,65 pesetas más los intereses legales. Apelada la anterior resolución por el avalista la Audiencia Territorial dictó sentencia por la que, con revocación de la del Juzgado se absolvió a los demandados.

El vendedor interpuso recurso de casación por infracción de Ley, insistiendo fundamentalmente en que el débito tenía su origen en un contrato de préstamo.

El Alto Tribunal declaró no haber lugar al recurso de casación, teniendo en consideración:

“Que en la sentencia que se impugna, el Tribunal *a quo*, analizando en su conjunto las pruebas existentes en el proceso, llegó a la conclusión de que entre las partes no mediaron préstamos de ningún género, y sí que la deuda reconocida y figurada en el documento lo era en concepto de precio debido por la venta de un camión, y de un motor que como consecuencia de un deficiente funcionamiento inicial del vehículo hubo necesidad de incorporarle con posterioridad a su adquisición, afirmaciones que han servido de fundamento a la desestimación de la demanda por entender la Sala de Instancia que al haberse verificado como se verificó la venta con pacto de reserva de dominio en favor del vendedor, quien en la correspondiente tercería recuperó el camión con el motor a él incorporado, no le asistía derecho para reclamar como reclamaba la parte de precio pendiente de pago al momento de recuperar la cosa vendida”.

Desmonta la Sentencia la simulación del contrato y, una vez concluido que se trató de una compraventa con reserva de propiedad, indica que al vendedor le cabe optar por exigir el cumplimiento del contrato y el pago de las cantidades pendientes o por la resolución y posterior recuperación del bien vendido pero no puede pretender ambas. Mayor razón cuando no se cuestiona el que se quede con los plazos satisfechos por el comprador hasta el momento.

### **1.2.11 Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de abril 1967<sup>894</sup>**

Mediante "contrato de arriendo con promesa de venta" de fecha 1 de julio 1925, suscrito por la representación de una Sociedad Anónima vendedora y de otra parte por el comprador, se pactó la venta de la finca que incluía una casa construida con sujeción a la Ley de Casas Baratas por un precio amortizable en el plazo de 26 años según la tabla de pagos que se estipulaba. En el pacto sexto del contrato de referencia se estipuló textualmente: "el inquilino, cuando haya amortizado el capital importe de la casa, la sociedad vendedora procederá a la otorgación, a favor del mismo, de la escritura pública de venta de la casa objeto del presente contrato". Finalizados los pagos en 1951, el comprador manifiesta que entregó la libreta en que se acreditaban los pagos realizados hasta la total amortización de la deuda al vendedor para que se procediera a otorgar la oportuna escritura de acuerdo con lo estipulado. Desde entonces la

---

<sup>894</sup> STS de 20 de abril 1967 (RJ 1967\1952), o más extensamente en (CENDOJ 977/1967).

sociedad vendedora venía obrando de mala fe, ocultando maliciosamente la libreta de pagos que le fue entregada y negándose a otorgar la debida escritura de venta.

Un acreedor de la vendedora embarga los bienes vendidos. El comprador presenta demanda de tercería de dominio contra el tercer acreedor y contra la entidad vendedora.

El Juez de 1ª Instancia dictó sentencia por la que estimando la demanda, mandó suspender la ejecución de todo procedimiento de apremio contra las propiedades del actor y declarando en consecuencia, que los bienes inmuebles objeto de autos y que se sacaron a la venta en pública subasta, eran propiedad del comprador, ordenándose el alzamiento del embargo si sobre tales fincas se hubiera trabado. Apelada la sentencia la Audiencia la revocó, desestimando los pedimentos de la demanda.

Interpuso el comprador recurso de casación por infracción de ley, a lo que el Tribunal Supremo declaró no haber lugar, desestimándolo porque:

“La tercería de dominio implica el ejercicio de una acción reivindicatoria, y para su éxito es preciso justificar la propiedad de los bienes reclamados, pues la preferencia del tercerista debe referirse a un título que tenga realidad en el momento del embargo, pero esta Justificación dominical no exige la presentación de un título escrito que demuestre el dominio, bastando que éste se demuestre por los distintos medios de prueba que la Ley admite, doctrina a la que se acoge la recurrente al intentar acreditar su propiedad con el contrato de 1 de julio 1925, calificado por los contratantes y por la sentencia recurrida de *arriendo con promesa de venta* y por la tercerista de *venta con precio aplicado* (sic, por aplazado) y *reserva de dominio*, para lo que impugna la calificación que la Sala”. Que con independencia de que la interpretación de los contratos tiene como finalidad el fijar el sentido y alcance de sus cláusulas, siendo cuestión esencialmente jurídica el precisar la calificación que deba hacerse de un pacto o contrato, aun “aceptando la denominación dada por la recurrente de ‘*compraventa con precio aplazado y reserva de dominio*’, como en tal figura jurídica el vendedor se reserva la propiedad de la cosa vendida hasta el íntegro pago del precio, dependiendo la adquisición del dominio del cumplimiento de esa condición, a tenor del art. 1114 Cc, como la Sala sentenciadora declara que no está justificado el total pago del precio ...” se impone la desestimación del recurso por no haberse producido la transmisión de propiedad.

Además de aclarar doctrinalmente qué se entiende por tercería de dominio, reduce el análisis a un problema de prueba del pago que como no puede acreditarse indubitadamente implica la desestimación de la tercería.

### **1.2.12 Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de enero 1970**

Mediante contrato privado de compraventa con reserva de dominio un comprador adquiere del distribuidor oficial un camión materializando las cuotas de los plazos mediante letras de cambio. Un tercero, acreedor del comprador, embarga el camión. Al impagar los plazos el

comprador e ir el vendedor a ejecutar sus bienes, se entera de la traba por lo que promueve tercería de dominio para que se le declare propietario en virtud de la reserva de dominio pactada<sup>895</sup>.

Emplazados los demandados, comprador y acreedor del mismo, no se personan en los autos por lo que se da por contestada la demanda, siguiendo el juicio en rebeldía. El Juez de Primera Instancia dictó sentencia, el 9 de diciembre 1967 estimando la tercería de dominio interpuesta y declarando “... que el camión Matrícula D-... , objeto de la tercería es de la exclusiva propiedad de la demandante en virtud del pacto de reserva de dominio y en su consecuencia debo mandar y mando se alce y deje sin efecto el embargo trabado en el juicio ejecutivo de que dimana esta tercería y se deje a disposición de la demandante” y condenando en costas a los demandados solidariamente. El tercero, acreedor del comprador interpuso recurso de apelación contra la sentencia de Primera Instancia que fue desestimado por la Audiencia Territorial de Madrid y posteriormente interpuso recurso de casación por infracción de Ley y de doctrina legal. En los motivos alegados no se cuestiona la reserva de dominio sino que se refieren a motivos procesales, fundamentalmente de las costas.

El Tribunal Supremo declara no haber lugar al recurso de casación, le condena al pago de todas las costas y a la pérdida del depósito constituido, considerando:

“Que tampoco incurrieron los juzgadores de instancia en la infracción por violación y no aplicación del art. 1902 Cc y de la doctrina, que remite al Tribunal *a quo* la apreciación de la temeridad a efectos de la imposición de costas, antes al contrario, lo que hicieron es aplicarlos para condenar en ambas instancias al hoy recurrente y a su codemandado, vista la notoria temeridad de los mismos al no acceder al levantamiento del embargo para luego no contestar la demandada de tercería y al interponerse por el primero el recurso de apelación”.

---

<sup>895</sup> La exposición de los hechos de la STS de 23 de enero 1970 (CENDOJ 546/1970) de forma más detallada: El Motor Nacional, S.A. (MOSA) como distribuidor oficial de Barreiros Diesel, S.A. vendió el camión D-..., chasis número NUM000 , y motor NUM001 mediante contrato de compraventa con precio aplazado de dominio a su favor, hasta que no se hiciera efectivo el pago total del precio aplazado. En el contrato figuraban como anexos la relación de las letras de cambio que representan el precio aplazado, en cuyos documentos se reconoce la reserva de dominio, y la fotocopia del permiso de circulación de vehículo compulsada notarialmente en la que consta haber sido inscrito en depósito en la Jefatura Provincial de Tráfico de Madrid.

En juicio ejecutivo, un tercero acreedor del comprador traba el camión e inscribe el embargo en la Jefatura de Tráfico.

Impagadas por el comprador, entre otras, las letras de cambio vencidas los días 30 de abril, mayo y junio 1967, que representaban parte del precio aplazado de la venta del camión realizada, promovió el vendedor juicio ejecutivo por el que el Juzgado al que correspondió despachó ejecución y se procedió al embargo de los bienes del comprador, enterándose entonces del embargo que pesaba sobre el vehículo.

Solicita el vendedor al acreedor y al Juzgado que dejen sin efecto el embargo trabado y, al denegarse la petición, promueve demanda de tercería de dominio para que se declare la reserva de dominio existente a su favor sobre el camión descrito, en tanto no esté totalmente pagado, y para que, siendo hasta la fecha de su propiedad, se acuerde alzar y dejar sin efecto el embargo que actualmente pesa sobre el mismo en los autos ejecutivos de los que la tercería es incidente, señalando como cuantía litigiosa del procedimiento la cantidad de 618.353 pesetas, precio total de venta del camión objeto de litigio.

### 1.2.13 Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de junio 1970<sup>896</sup>

Podríamos haber analizado esta Sentencia indistintamente o en este punto o entre las correspondientes a las tercerías de dominio del vendedor, pero por el momento en que se desarrollan los Hechos, anterior a la LVP 65, hemos visto más oportuno realizarla ahora.

Mediante contrato privado de fecha 13 de mayo 1959 se documenta lo que las partes denominan compromiso de venta a plazos con reserva de dominio de un camión, pactándose el precio y los plazos de pago que se materializan en efectos de comercio, recogiendo entre su cláusulado: que el propietario se compromete a venderlo al comprador; que *la entrega del vehículo no supone transmisión de propiedad, pues el vendedor se reserva el dominio mientras no se haya pagado en su totalidad el precio*, considerándose hasta entonces como *mero depositario, con derecho de uso*; que *el compromiso de venta se efectúa libre de toda carga*; que toda responsabilidad que desde la fecha del contrato pueda acontecer como consecuencia del uso o mera tenencia será de cuenta del comprador; que la falta de pago de algún efecto será causa bastante para dar por terminado el contrato, pudiendo optar el vendedor por tomar posesión inmediata del camión o dar por vencida la obligación y exigir del comprador el pago de lo que faltare; que serán de cuenta del comprador los gastos de transmisiones y cuantos se originen para la inscripción en depósito y que el comprador responderá, hasta el pago de la última letra, de la pérdida total o parcial y de los daños sufridos por el vehículo.

Al vencimiento del efecto cambial que había aceptado el comprador por 445.000 pesetas, resultó impagado, no pagando tampoco otra letra también aceptada para abono de ocho meses del Seguro del camión, por lo que ambos se protestaron.

El camión aludido fue intervenido en un garaje de Orense por transportar, al parecer, café de procedencia extranjera. Instruido el expediente oportuno fueron encartados ante el Tribunal Provincial de Contrabando y Defraudación, entre otros, el comprador y el propietario. Por resolución de dicho Tribunal de fecha 9 de octubre de 1959, es condenado como responsable en concepto de actor el comprador entre otros, imponiéndosele multas pecuniarias. Se absolvió de toda responsabilidad al vendedor por desprenderse de lo actuado que no había tenido participación alguna en los hechos que motivaron la infracción, si bien se declara el comiso y venta del café intervenido, de la madera que transportaba y del camión marca Hispano, motor "Pegaso", matrícula H-... Todos los hechos se desprendían y resultaban claramente probados en el expediente número 1.126 de 1959.

El vendedor propietario insta tercería de dominio solicitando se declare que el camión es de su propiedad y se ordene que se alce y deje sin efecto el comiso de dicho vehículo, dejándolo a su libre disposición.

Tanto el Juzgado, como la Audiencia en segunda instancia, fallaron estimando la demanda de tercería de dominio formulada contra el Estado y el comprador, declarando que "...el autocamión matrícula..., marca..., motor... número... y chasis número..., aludido en aquélla, es propiedad del actor, decretando, una vez firme esta sentencia, que se deje sin efecto el comiso

---

<sup>896</sup> STS de 20 de junio 1970 (CENDOJ 303/1970).



de dicho vehículo, efectuado por consecuencia del expediente administrativo número 1.126 de 1959, y en consecuencia, libremente y a disposición de su propietario”.

Interpuesto recurso de casación por el Abogado del Estado, al Tribunal Supremo se le plantean dos cuestiones a resolver<sup>897</sup>: la relativa a la declaración de propiedad del camión y si el Tribunal de instancia se ha excedido en el ejercicio de su jurisdicción declarando la ineficacia del comiso decretado por el Tribunal de Contrabando:

Para resolver la primera de dichas cuestiones, y la que nos interesa por ser el objeto de nuestro estudio, indica que hay que partir de que la declaración del vendedor (actor en la tercería), “...está basada en la interpretación del *contrato de compraventa*, de fecha 13 de marzo 1959, en el que figura el *aplazamiento del pago del precio de venta y el pacto de reserva de dominio, en favor del hoy recurrido, mientras no se abonase la totalidad del precio*, figurando en la fundamentación fáctica de la sentencia recurrida que el negocio jurídico mencionado es de fecha anterior al expediente resuelto por el Tribunal de Contrabando y que no fue abonada la totalidad del precio; la interpretación contractual efectuada por la Sala de instancia hay que aceptarla ...”.

A pesar de la claridad con que admite la validez de la reserva de dominio, sin olvidar que para este momento, aunque los hechos eran anteriores, ya había sido promulgada la LVP 65, en el último de sus Considerandos el Tribunal Supremo casa y anula la sentencia de la Audiencia porque el Tribunal *a quo*, “al invalidar y declarar la ineficacia del comiso de un camión decretado por el Tribunal de Contrabando, *se excedió en el ejercicio de su jurisdicción*, porque esa sanción, accesoria de una pena, por constituir una incautación realizada por organismos judiciales de tipo penal, a fin de dar a los instrumentos con que se cometieron los hechos que la originaron la aplicación legal, al ser impuesta por el Tribunal de Contrabando, todos los problemas relacionados con ella y especialmente con su alzamiento, rebasan los límites dentro de los cuales ha de desenvolverse la jurisdicción ordinaria”<sup>898</sup>.

---

<sup>897</sup> Tras describir someramente los hechos se plantea las cuestiones a resolver:

“Considerando, que a los fines del recurso y por estar enlazados con los motivos a resolver, ofrecen excepcional relevancia los hechos siguientes: A) El Tribunal Provincial de Contrabando de Orense dictó sentencia el 9 de octubre de 1959 en el expediente número 1.126 de dicho año por contrabando de café que era transportado en un camión, acordando entre otros pronunciamientos el comiso del vehículo, y B) El suplico de la demanda que formuló la representación del hoy recurrido, mediante la cual promovió el proceso de tercería de dominio del que dimana el presente recurso, es del contenido siguiente: ‘se declare que el camión mencionado es de su propiedad y que se alce y deje sin efecto el comiso de que dicho vehículo fue objeto, dejándolo a su libre disposición”.

<sup>898</sup> “Considerando, que es evidente que el Tribunal *a quo*, al invalidar y declarar la ineficacia del comiso decretado por el Tribunal de Contrabando, se excedió en el ejercicio de su jurisdicción, porque esa sanción accesoria de una pena, por constituir una incautación realizada por organismos judiciales de tipo penal, a fin de dar a los instrumentos con que se cometieron los hechos que la originaron, la aplicación legal al ser impuesta por el Tribunal de Contrabando, todos los problemas relacionados con ella y especialmente con su alzamiento rebasan los límites dentro de los cuales ha de desenvolverse la jurisdicción ordinaria, todo ello de conformidad con los artículos 2º de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 51 de la Ley Procesal Civil, estableciéndose en el apartado C) del artículo 3.º de la Ley de la jurisdicción contencioso-administrativa de 27 de diciembre 1956, que conocerá dicha jurisdicción de las cuestiones que una Ley le atribuye especialmente y de conformidad con lo que se dispone en el artículo 49 de la Ley de Contrabando de 11 de septiembre 1953, hoy 51 de la vigente de 16 de julio 1964, que la

### 1.2.14 Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de diciembre 1970

En un supuesto similar al de la Sentencia anterior (de 20 de junio 1970), el 11 de diciembre 1962, en un negocio de compraventa de vehículos automóviles de Madrid se realiza un contrato de compraventa a plazos con reserva de dominio de un autobús. El comprador entró en posesión y disfrute público, pacífico, ininterrumpido y en concepto de dueño, del ómnibus reseñado, dedicándolo al transporte discrecional de viajeros, en cuya actividad se mantuvo siempre<sup>899</sup>.

Ante el embargo decretado por el Tribunal de Contrabando y Defraudación, el comprador formuló tercería de dominio que fue estimada en 1ª Instancia, apelada por el Abogado del Estado y confirmada en 2ª Instancia por la Audiencia declarando que "... el vehículo ómnibus X-... , marca 'Secania-Wabis', es de la plena propiedad del actor, y en su consecuencia se condena a los referidos demandados a estar y pasar por la anterior declaración, ordenando la cancelación y alzamiento del embargo trabado sobre el indicado vehículo".

El Abogado del Estado interpuso recurso de casación por infracción de Ley<sup>900</sup>, a lo que el Alto Tribunal declara no haber lugar por:

---

jurisdicción para conocer de las infracciones en materia de contrabando es exclusivamente administrativa; así, pues, es procedente casar la sentencia recurrida en lo que se refiere al pronunciamiento que contiene relativo a que se deje sin efecto el comiso del camión objeto del proceso de tercería de dominio".

<sup>899</sup> Hechos de la STS de 14 de diciembre 1970 (CENDOJ 61/1970): se trata de un contrato de compraventa a plazos con reserva de dominio de un ómnibus marca "Secania- Wabis", matrícula X-..., número de motor NUM001 y número de bastidor NUM002 . De las cláusulas consignadas en el documento privado en que formalizó el referido contrato de compraventa, interesa destacar:

- a) La de precio fijado en 391.500 pesetas y que había de ser pagada en 27 plazos, mediante otras tantas letras de cambio de 14.500 pesetas cada una, giradas mensualmente y domiciliadas en la Sucursal del Banco Central de Ciudad Real. Dichas letras fueron reseñadas en el expresado documento, fijándose como vencimiento el día 10 de cada mes, a partir del 10 de enero 1963, en que había de vencer la primera,
- b) El pacto de reserva de dominio a favor del vendedor en tanto no se ultimare el pago del precio.

El comprador recibe el vehículo, dedicándole al transporte discrecional de viajeros.

Una vez pagadas todas las letras de cambio correspondientes al importe del precio del ómnibus, el vendedor, que hasta entonces había retenido la documentación del vehículo en virtud del pacto de reserva de dominio, se la entregó al comprador para llevar a cabo la correspondiente transferencia administrativa del vehículo, a cuyo efecto fue presentada en la Jefatura Provincial de Tráfico de Madrid. Y es entonces cuando se le comunicó que para efectuar la transferencia era preciso cancelar antes el embargo que pesaba sobre el vehículo y que había sido decretado por la recaudación de contribuciones de Pontevedra con fecha 18 de mayo 1964. Interesado por el origen, el comprador se entera de que correspondía a las responsabilidades pecuniarias decretadas contra el vendedor, por el Tribunal de Contrabando y Defraudación, al conocer del expediente número 864 de 1963, seguido por el contrabando de tabaco contra el vendedor y otros, sin que el comprador haya sido parte ni tenido concomitancia alguna en los hechos objeto del expediente. Interesa destacar, por la importancia que puede tener, que la resolución que puso término al expediente de contrabando, no ganó firmeza hasta el 5 de febrero 1965, que el embargo fue decretado el 18 de mayo 1964, mientras que el contrato de compraventa y consiguiente pago de su precio corresponde a los años 1962 y 1963, respectivamente.

<sup>900</sup> Lo funda en los siguientes motivos:

Considerar que la fecha de los documentos privados “no sólo surte efecto con relación a quienes no hayan intervenido en ellos en los casos previstos en el artículo 1227, sino también desde que su fecha quede averada por cualquiera de los medios establecidos por el artículo 1215 del mencionado Cuerpo legal (Sentencias de 20 de diciembre 1956 y 4 de febrero 1957), como ha ocurrido en el supuesto que aquí se contempla, según los hechos que la sentencia impugnada declara probados”.

Ciñe el problema al de la publicidad, contrastando títulos y eficacia ante terceros de la fecha de los mismos.

Expresa que el éxito de la tercería no lo constituye la mera posesión del vehículo, conforme al artículo 464 Cc sino el documento privado de fecha anterior a la aprehensión y traba en el que consta el precio aplazado y la reserva de dominio. Diferencia entre las figuras del comiso (no utilizada en este caso) y del embargo. Y, por último, indica que aunque no existiera dicho título escrito habría que tener en cuenta la presunción de legitimidad que el artículo 464, invocado por el alegante, en relación con el 434 Cc establece en favor del poseedor de buena fe, por no poder desconocer esta Sala el tiempo transcurrido desde su adquisición en agosto de 1961 hasta el momento de la interpelación judicial<sup>901</sup>.

---

Primero. La violación (no aplicación) del artículo 1227 Cc, dado que según la relación de Hechos Probados de la sentencia de la Sala, Considerando cuarto, la aprehensión del vehículo objeto de la tercería de dominio tuvo lugar con fecha 24 de agosto 1963. El documento privado de compraventa que se piensa como título para ejercitar la tercería de dominio, si bien de fecha ante, no tuvo entrada en el Registro de vehículos automóviles hasta el 23 de julio 1965, lo cual conduce a la conclusión de ser ésta la fecha en que pudo causar efecto frente a tercero.

Segundo. Infracción por aplicación indebida del art. 464 Cc. Considerando totalmente inaplicable en esta litis el citado artículo.

<sup>901</sup> “Considerando que igualmente decae el segundo motivo del recurso, dirigido por el mismo ordinal del anterior: Primero. Porque el título que la resolución recurrida reconoce al actor como suficiente para el éxito de la acción de tercería por él ejercitada, no lo constituye la mera posesión del vehículo litigioso, conforme al artículo 464 Cc , sino el documento privado de 11 de diciembre 1962, por el que dicho señor lo adquirió de persona distinta al condenado por contrabando, en concepto de compraventa, con precio aplazado y reserva de dominio, que por ser anterior a la aprehensión de efectos realizada en 24 de agosto 1963 y a la traba llevada a efecto el 18 de mayo 1964, no queda afectado por la prohibición de enajenar impuesta a los presuntos responsables de esta clase de infracciones por el artículo 62 de la Ley de 11 de septiembre 1953 y 64 del Decreto de 16 de julio 1964. Segundo. Porque dicho automóvil no fue objeto de comiso por parte del Tribunal competente, sino simplemente de embargo, para responder de las sanciones impuestas a su primitivo propietario, figuras jurídicas distintas y sometidas a diferente tratamiento, como se hizo constar en la sentencia de esta Sala de 25 de abril de 1968 , por lo que no son de aplicación los artículos 25 de la Ley primeramente citada y 21 y 27 del referido Decreto , aparte de que los mismos y la jurisprudencia que les desenvuelve, por su carácter administrativo, no son susceptibles de servir de fundamento a un recurso de casación por infracción de ley, según, entre otras, expresan las sentencias de 26 de abril 1967 y 2 de febrero de 1968 ; y Tercero. Porque, aunque no existiera dicho título escrito, suficiente a efectos del artículo 1537 de la Ley Procesal Civil , siempre resultaría que la persona que transmitió el vehículo al tercerista se hallaba protegida por la presunción de legitimidad que el artículo 464, en relación con el 434 del Código mencionado establece en favor del poseedor de buena fe, por no poder desconocer esta Sala el tiempo transcurrido desde su adquisición en agosto de 1961 hasta el momento de la interpelación judicial, lo que unido a lo anteriormente expuesto, demuestra la inconsistencia del motivo”.

### 1.3 TERCERA ETAPA (desde 1965)

Desde la aprobación de la LVP 65, la mayoría de las operaciones con bienes muebles en las que se incluye una cláusula de reserva de dominio se realizan en contratos sujetos a la Ley por lo que la figura está perfectamente tipificada aunque convive con otros contratos en los que, por estar excluidos de la LVP 65 o por no cumplir con las formas o requisitos requeridos, mantiene la atipicidad y le son aplicables las normas generales del derecho común que hemos visto (las que le eran de aplicación) hasta la fecha.

Deja de cuestionarse con carácter previo en las sentencias la validez o licitud de la institución, aceptándola de forma general<sup>902</sup>. Se considera de forma unánime su naturaleza jurídica como de condición suspensiva de la transmisión de la propiedad y se pasa a prestar atención a extremos como la eficacia de su inclusión en un contrato entre las partes y frente a terceros, los efectos que produce su publicidad mediante la inscripción registral y medios idóneos de defensa de sus derechos por parte de vendedor, comprador y terceros.

## 2 EFICACIA

Junto con la tipicidad, el segundo tema más debatido en la progresiva configuración jurisprudencial de la reserva de dominio es el de su eficacia.

Recordemos que en la compraventa a crédito con reserva de dominio, el vendedor quiere vender pero como no puede hacerlo al contado se reserva la propiedad como garantía del cobro íntegro del precio de la cosa vendida. Mientras tanto el comprador desea comprar el bien pero como no puede pagar al contado acepta que el vendedor retenga la propiedad. Se trata de un contrato perfecto en el que la transmisión del dominio se suspende hasta la producción del evento pactado y mientras tanto cada parte tiene unas legítimas expectativas. La duda se plantea respecto al alcance de la protección que al poseedor otorga el art. 464 Cc y de cómo pugna con el régimen de publicidad registral.

Uno de los posibles conflictos se plantea con los actos de disposición de la cosa objeto de la reserva de dominio, *pendente conditione*, por una de las partes. Pueden ser disposición voluntaria o forzosa. A su vez esta última puede ser concursal o extraconcursal, por acreedores singulares del comprador o del vendedor, agrediendo los legítimos intereses de la otra parte.

Los actos de disposición voluntaria de comprador o vendedor, incumpliendo su obligación de no disposición, tienen transcendencia frente a terceros.

El principio respecto de los bienes muebles de que la posesión equivale a título impide oponer la reserva de dominio a los subadquirentes de buena fe y a título oneroso. Para evitar que se urdan engaños en perjuicio del beneficiario de la reserva o de quien pueda tener interés legítimo por parte de subadquirentes deshonestos, nuestro ordenamiento lo reguló mediante

---

<sup>902</sup> Aunque no faltan algunas menciones, para recordar la unánime doctrina en Sentencias TS como las de 12 de julio 1996 (RJ 1996\5886) o de 28 de abril 2000 (RJ 2000\3233).

la eficacia protectora que proporciona la inscripción registral. Una vez inscrita en el RBM el beneficiario de la reserva resulta protegido frente a cualquier tercero, quien carecerá de la buena fe necesaria por conocer su inscripción o haber podido conocerla. El conflicto de intereses planteado entre vendedor, comprador y acreedores implicados se resuelve ponderando el derecho que ostente cada cual. Si la reserva se halla inscrita, son relevantes las reglas registrales y los terceros no podrán alegar desconocimiento.

En el caso de reserva de dominio atípica o de contratos que aún bajo el ámbito de la LVP no se hayan inscrito puede el vendedor reservista oponerla frente a los terceros siempre que sea capaz de probar (mediante los medios previstos en el art. 1227 Cc o cualquier otro) que el tercero tuvo conocimiento de su existencia, porque de esa forma destruye la buena fe requerida.

## 2.1 IMPORTANCIA DE LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL Y SUS EFECTOS

La primera de las consecuencias de la aprobación de la LVP 65 es la relativa a la necesidad de publicidad de los contratos y acuerdos pactados para su eficacia ante terceros. Se observa cómo empieza a aplicarse en las sentencias el art. 23 de la nueva Ley, que recoge la necesidad de inscripción para su oponibilidad, y el art. 20 de la Orden 8 de julio 1966 (Ordenanza del Registro) por la que a todos los efectos legales se presumirá que los contratos existen y que su contenido coincide con el que aparece registrado. Son de destacar en las sentencias más relevantes los siguientes criterios:

1. Sin inscripción registral la reserva de dominio no es oponible a terceros<sup>903</sup>.
2. Si la inscripción se realiza con posterioridad a la disposición voluntaria o forzosa del bien, no es oponible<sup>904</sup>.
3. Si la inscripción está cancelada por caducidad, deja de ser oponible<sup>905</sup>:
4. Si la reserva de dominio está inscrita y vigente en el momento de la disposición (normalmente del embargo) es oponible<sup>906</sup> aunque posteriormente sea cancelada por caducidad<sup>907</sup>.
5. Aunque esté inscrita, el negocio causal subyacente tiene que existir y ser válido. En caso contrario tampoco es oponible frente a terceros<sup>908</sup>.

---

<sup>903</sup> Sentencias del Tribunal Supremo de 24 de noviembre 1970 (RJ 1970\4888), 4 de octubre 1971 (RJ 1971\3724) y 20 de junio 1983 (RA 1983\3635).

<sup>904</sup> Sentencias del Tribunal Supremo de 22 de junio 1982 (RJ 1982\3436) y 4 de octubre 1993 (RJ 1993\7456).

<sup>905</sup> Sentencias del Tribunal Supremo de 30 de octubre 1973 (CENDOJ 252/1973), 19 de abril 1975 (CENDOJ 1961/1975) y 30 de marzo 1983 (RJ 1983/1653).

<sup>906</sup> Sentencias del Tribunal Supremo de 26 de enero 1976 (CENDOJ 94/1976), 14 de febrero 1977 (CENDOJ 30/1977) y 12/07/1996 (RJ 1996\5886).

<sup>907</sup> Sentencias del Tribunal Supremo de 10 de mayo 1990 (RJ 1990\3699) y 18 de diciembre 1990 (RJ 1990\10283).

6. Si el contrato no está sujeto a la LVP 65 no es imprescindible la inscripción por regirse por las normas generales del derecho común<sup>909</sup>.

Dentro de este epígrafe, para el comentario de las sentencias citadas y por un sentido de ordenación que consideramos más sistemático, utilizaremos el orden cronológico o temporal de la fecha del Fallo.

### 2.1.1 Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de junio 1970

Al propietario de un camión adquirido con todos los requisitos legales, que había pagado el importe íntegro sin necesidad de financiación y de cuya tramitación administrativa de transferencia, inscripción en la Jefatura de Tráfico, matriculación, etc. se encargó una acreditada gestoría, le requieren para que lo deposite por encontrarse embargado a instancia de una financiera que había ejecutado a un deudor al que el dueño del camión dice no conocer. Realiza el depósito y presenta demanda de tercería de dominio, a la que contesta la compañía financiadora indicando que concedió 1.127.378,78 pesetas a un prestatario para que comprase el camión en liza, placa verde y matrícula, a través de un contrato en impreso oficial inscrito en el Registro de reservas de dominio, fraccionándose el pago en 24 plazos mensuales a través de letras de cambio de las que sólo fue abonada la primera por lo que instó juicio ejecutivo ante el mismo Juzgado que embargó el camión objeto de la operación.

El Juez de Primera Instancia desestimó la demanda. Interpuesto recurso la Audiencia Territorial dictó sentencia revocando la apelada y estimando la demanda de tercería de dominio.

La entidad financiadora interpuso recurso de casación por infracción de Ley, en concreto del art. 3º LVP 65, en relación con sus arts. 6º.12 , .17 y .23, infringidos por el concepto de violación, por inaplicación, al desestimar como oponible a tercero la reserva de dominio inscrita a favor del financiador, a pesar de constar que el contrato fue inscrito en el Registro de Venta de Bienes Muebles a Plazos ajustándose a lo previsto en la LVP 65, Decreto de 12 de mayo 1966 y Orden de 8 de julio 1966 (Ordenanza del Registro). Por ello, con arreglo a lo establecido en la última de las citadas, *se presume que la inscripción registral concuerda con la realidad sin que puedan oponerse otros requisitos* y, como consecuencia, con la posibilidad de oponer su derecho de reserva de dominio frente a terceros, facultad que no tiene límites legales por lo que puede ejercitarse aun contra el tercero poseedor de buena fe.

El Tribunal Supremo desestima el recurso considerando que una vez que se acredita que *“... no hubo entrega, ni puesta a disposición del comprador del objeto vendido, quien con posterioridad al documento contractual de 6 de octubre 1966, prescindió de la compra del camión que aquí se debate”,* por lo que *“...se impone estimar acertada la consecuencia legal a que llega la sentencia de que no se perfeccionó la venta a plazos y que por tal falta de perfección, la Empresa recurrente que financió la operación no puede acogerse a los beneficios*

---

<sup>908</sup> Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de junio 1970 (CENDOJ 293/1970).

<sup>909</sup> Sentencias del Tribunal Supremo de 29 de enero 1972 (CENDOJ 3536/1972) y 17 de mayo 1974 (CENDOJ 2612/1974).

que le conceden las disposiciones citadas en el motivo, que están previstas para los casos de venta perfecta, en que el comprador recibe lo comprado y con ello garantiza la financiación, pero si en el caso de autos el vendedor no entregó al comprador la cosa, como manda el art. 2º LVP 65, y reitera el 9.º, al decir que sólo quedará perfeccionada la venta cuando el comprador satisfaga al momento de la entrega o puesta a disposición del objeto, el desembolso inicial”, por lo que no puede decirse que existió la venta. Por lo tanto, “...si no hubo entrega de la cosa y por tal la venta no se perfeccionó, los derechos del financiador, no independientes, sino derivados de la venta que financiaba al amparo de la Ley citada, no quedaron garantizados por la sola inscripción del contrato, que por sí no puede convalidar los actos que por sí no tuvieron existencia legal, y esta falta de derecho le priva de oponerse al poseedor tercerista”.

Queda claro que la persona que inicialmente le solicitó un préstamo a la entidad financiera para la adquisición de un bien con reserva de dominio, la engañó por dedicar el importe obtenido a otros fines. Una vez que dispuso del dinero facilitado por el prestador, en lugar de dirigirse al vendedor del camión y proceder a cerrar la operación triangular (comprador-financiador-vendedor), destinó el importe del préstamo, de carácter inicialmente finalista, para otras atenciones, y posteriormente renunció a la compra.

El vendedor, constatado que el primer comprador no está interesado, dispone del bien vendiéndolo al contado a otro comprador quien, desconociendo todo lo anterior, se ve afectado por lo que reacciona defendiendo sus derechos.

Al no haber ni entrega del objeto vendido ni puesta a disposición del inicial comprador, la venta a plazos como negocio causal de la reserva de dominio no se perfeccionó y los derechos del financiador derivados de la operación, no independientes, al amparo de la LVP 65, no quedaron garantizados por la sola inscripción del contrato, que no es razón suficiente para convalidar los actos que no tuvieron existencia legal.

### **2.1.2 Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de noviembre 1970**

La entidad vendedora de un bien formula demanda de tercería de dominio contra un acreedor de los compradores que intenta cobrar su crédito con cargo al mismo. La demanda es estimada en Primera Instancia, desestimada en apelación por la Audiencia y ratificada dicha desestimación por el Tribunal Supremo, que recuerda como el párrafo 1º del art. 23 LVP 65 recoge que “Para que sean oponibles a tercero las reservas de dominio o las prohibiciones de disponer que se insertan en los contratos sujetos a la presente Ley, será necesaria su inscripción en el Registro, a que se refiere el párrafo siguiente”, y como *el contrato origen de la controversia no fue inscrito en el Registro*, el recurso planteado por el vendedor queda falto de base y su esfuerzo por justificar la existencia del contrato resulta inoperante, “...pues al mandar de modo expreso el artículo citado, que para que pueda oponerse a tercero tal contrato, es necesaria su inscripción, si aquí no se hizo, aunque exista no tiene eficacia frente a tercero, porque es requisito constitutivo de la acción de tercería, que el título sea hábil y si por faltarle la inscripción en el Registro no lo es, la tercería no puede prosperar”.

Aunque esté justificada la existencia del contrato, al no estar inscrito no se puede oponer al derecho del acreedor del comprador que, por no haber intervenido en la operación, ha de ser considerado como tercero a los efectos del art. 23 LVP 65 y sin que tenga transcendencia alguna la distinción entre actos de disposición voluntaria del comprador o de ejecución contra el mismo. En resumen, no es oponible a terceros la reserva de dominio sin la preceptiva inscripción registral.

### 2.1.3 Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de octubre 1971

En este caso el vendedor con reserva de dominio de un camión embargado al comprador por uno de sus acreedores, formuló demanda de tercería de dominio o, alternativamente, de mejor derecho. El Juez de 1ª Instancia sentenció que no había lugar a la demanda de tercería de ninguno de los dos tipos. La Audiencia revoca la sentencia apelada declarando que ha lugar a la pretensión de tercería de mejor derecho y ordenando alzar la traba sobre el camión. El TS estima el recurso de casación interpuesto y confirma la primera sentencia, al considerar respetables los motivos que alega el acreedor en cuanto a que la Audiencia, sin duda por partir de un concepto interpretativo erróneo, no ha observado el art. 23.1º LVP 65 en lo que se refiere al concepto de “tercero” en él contenido. En su Considerando Primero realiza un estudio detallado del citado párrafo del art. 23 LVP del que destaca “...las particularidades siguientes:

A) *Hace referencia al concepto de “tercero”, sin distinción alguna; por tanto afecta tanto a los que lo sean por creer que les pertenece un derecho, como a aquellos que persiguen la cosa para hacerse pago, con su valor, de un crédito que obra en su patrimonio. Se refiere al concepto de “tercero” en toda la generalidad que se deriva del art. 1257 Cc, o sea que los contratos solo producen efecto entre los que los hayan suscrito y sus herederos, salvo la excepción que establece (en cuanto a estos últimos), por lo que toma el concepto de “tercero civil” en toda su amplitud extendiéndola a todos los que no hubieran tomado parte en el mismo.*

B) *Se refiere a las dos hipótesis que contempla, o sea a las reservas de dominio y a las prohibiciones de enajenar, entendiéndose por lo que respecta a las primeras que el dueño, al contratar sobre una cosa en la que conserve algún derecho como tal, deberá hacer constar el mismo en el Registro que se crea y sólo así podrá accionar contra quien pretenda actuar sobre la cosa, para hacerse con su valor, pago con ello, solo así, antecedendo la inscripción de su derecho, al que esgrimiera sobre la cosa al tercero, podrá el dueño hacer efectivo su derecho sobre la misma.*

C) *El nuevo sistema, que en esta Ley se adopta, es un remedio oportuno, inspirado en el derecho inmobiliario, contra el principio general que, en materia posesoria deriva del artículo 464 Cc, que, la identifica con el título. Las pruebas laboriosas que hubieran debido hacerse para evitar esa identificación se sustituyen con ventaja por la inscripción en el Registro de reservas de dominio, por lo que, transferida la posesión con reserva de éste, debe el dueño utilizar el Registro que se crea y con ello desaparece*



*la clandestinidad, se conserva el derecho reservado y el tercero sabe a qué atenerse en el momento en que quiere hacer efectivo el suyo; la inseguridad de derechos se convierte en claridad, mediante el remedio señalado el que era necesario adoptar en la venta de objetos muebles de valor, de cuantía parecida a los inmuebles y a los que era preciso aplicar, en lo posible, las medidas asegurativas que, para éstos establece la legislación”.*

#### **2.1.4 Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de enero 1972**

Un comerciante, dedicado a la venta de maquinaria para labrar y trabajar la madera, vendió el 13 de diciembre de 1965 unas máquinas, que se describen en la demanda de tercería de dominio presentada contra la Hacienda Pública con sujeción a las normas contenidas en el *Decreto-Ley 57/1962, de 27 de diciembre 1962, sobre Entidades de Financiación de Ventas a Plazos y en la Orden ministerial de 8 de febrero 1964 que lo desarrolla*, por el precio de 703.780 pesetas, aplazando el pago en cuanto a la suma de 563.024 pesetas, mediante 36 letras de cambio aceptadas por el comprador. Se pactó la reserva de dominio a favor del vendedor en tanto el comprador no hubiere satisfecho la totalidad del precio aplazado, permaneciendo mientras tanto los bienes objeto de compraventa bajo la propiedad y posesión civil del vendedor, siendo el comprador su tenedor material en nombre del verdadero dueño (Cláusula VII). El contrato fue intervenido por Agente de Cambio y Bolsa colegiado y financiado el negocio por una Entidad financiera. El comprador impagó varias de las cambiales. Cuando el vendedor, fracasados todos sus amistosos intentos para conseguir el cobro de la cantidad adeudada, se disponía a instar la recuperación de la misma, se enteró de que la agencia de Recaudación, en expediente por descubiertos seguidos contra el comprador, había embargado las mencionadas máquinas y señalado fecha para la subasta pública.

Interpuso el vendedor reclamación previa en vía administrativa, y posteriormente demanda de tercería de dominio en vía ordinaria, solicitando se declarara su propiedad sobre las máquinas, así como el alzamiento del embargo. Argumentaba entre otras razones que, al no haberse cumplido la condición de la que dependía la consumación de la venta, no se había transmitido el dominio sobre las mismas y además que el documento que constituye el contrato de compraventa con reserva de dominio fue firmado ante Agente de Cambio y Bolsa colegiado que da fe y califica toda la operación, con lo que adquiere la categoría de documento público, puesto que el art. 1216 Cc conceptúa como tales los autorizados por un Notario empleado público competente, con las solemnidades requeridas por la Ley, facultad especial de que está investido dicho fedatario público. Se opone la Hacienda Pública, contestando la demanda, dando importancia en su alegación a que el contrato era un documento privado a pesar de estar intervenido por Agente de Cambio y Bolsa e intentando demostrar que existían defectos de forma en el documento que revelan unas anomalías sospechosas por lo que no pudo ni debió ser admitido en juicio. Cuestiona la figura de la reserva de dominio por lo que el vendedor no deja de ser un acreedor más y concluye que si se admite y “vuelve a adquirir el dominio el vendedor” se produciría un evidente enriquecimiento injusto.

El Juez de Primera Instancia dá lugar en todas sus partes a la acción de tercería de dominio ejercitada y acuerda alzar el embargo. La Audiencia Territorial revocó la misma. Por ello el vendedor interpuso recurso de casación por infracción de Ley, fundado en la violación<sup>910</sup> de la LVP 65 y normas de desarrollo, y de los arts. 1, 3, 1255 y 1227 Cc, por aplicación indebida de la LVP 65 al no haber tenido en cuenta que el contrato estaba excluido de su ámbito, Ley a la que no se puede dar efectos retroactivos y por haber cuestionado la eficacia de la reserva de dominio entre las partes y frente a terceros desde la fecha de su firma que debe ser considerada cierta por estar formalizado ante fedatario público.

El TS estima el recurso considerando que el propio texto del art. 23, párrafo 1º LVP 65, exige inexcusablemente el requisito de la inscripción en el "Registro de Ventas a Plazos" para su oposición a tercero de las reservas de dominio que se inserten en los respectivos contratos, exclusivamente para aquellas reservas que se inserten en los contratos sujetos a la misma Ley.

Que, como reconoce la Sala sentenciadora, "... el contrato litigioso no estaba sometido a la Ley mencionada, es obvio que no podía estar sujeto a una de sus disposiciones,

---

<sup>910</sup> Los motivos en resumen:

1º y 2º.- Por aplicación indebida del art. 23 en relación con el 24 LVP 65 y del art. 4º de la Orden de 8 de julio 1966, creadora del Registro de Ventas a Plazos (dictada en su desarrollo), al no reconocer la eficacia contra tercero de la reserva de dominio estipulada ni el contrato de 13 de diciembre 1965 por faltar su inscripción en el Registro de Ventas a Plazos, sin tener en cuenta que dichas normas excluyen de tal requisito los contratos no sujetos a la mencionada Ley.

3º.- "Al no aplicarse por el Tribunal "a quo", lo establecido en los arts. 1 y 3 Cc, dando efectos retroactivos al ar. 23 LVP 65, en relación con el art. 4º de la Orden de 8 de julio 1966. La Sala declara en el cuarto considerando de la sentencia recurrida, que el referido convenio de 13 de diciembre 1965 quedó excluido de la especial normativa de la Ley de 17 de julio 1965 por no haber entrado en vigor hasta el mes de enero de 1966, es decir, después de concluirse el referido contrato de 13 de diciembre 1965. Sin embargo, y después de sentar tan clara doctrina sobre entrada en vigor de las doctrinas de su irretroactividad, consagrados respectivamente en los arts. 1 y 3 Cc, la Sala de apelación, en contra totalmente de sus razonamientos anteriores, declara que, sin embargo, el contrato podía y debía haber quedado inscrito en el Registro de Venta a Plazos (creado especialmente para inscribir únicamente las operaciones de compraventa sujetas a la Ley Especial). Contradicción entre ambos razonamientos - totalmente opuestos entre sí- que resulta evidente.

4º.- Por inaplicación de los arts. 1255 y 1227 Cc, referentes a la eficacia del pacto de reserva del dominio, con la doctrina legal contenida, entre otras, en las sentencias de... y cita varias. En cuanto a la eficacia de dicho pacto frente a terceros, la Jurisprudencia mencionada en la formulación de este motivo ha dado carta de naturaleza a la reserva de dominio, siempre que a través de alguno de los medios del artículo 1227 Cc, u otros análogos (pues no se trata de "numerus clausus", según rezan las sentencias de 10 de enero de 1929, 30 de enero de 1958 y 26 de febrero de 1969 entre otras), pueda acreditarse la certeza de la fecha del contrato. Si la reserva de dominio inserta en la cláusula VII del contrato de 13 de diciembre 1965 (fecha declarada probada por la sentencia que se recurre) es perfectamente válida entre las partes también extiende su eficacia frente a terceros, habida cuenta que la intervención del Agente de Cambio y Bolsa, y su consiguiente inscripción y anotación en los libros oportunos, hacen que la fecha de dicho contrato cuente, frente a terceros, desde que tal intervención tuvo lugar (anterior al embargo de la Hacienda Pública). El Código explaya las facultades de que están investigados los Agentes de Cambio y Bolsa y que, a título meramente enunciativo son: a) Tienen la fe pública. (Art. 89 del Código Mercantil), b) Sus libros y pólizas hacen fe en juicio. (Art. 93). c) Tienen carácter de Notarios en cuanto se refiere a la contratación de efectos públicos, valores industriales y mercantiles, mercaderías y demás actos de comercio. No cabe duda de que la intervención del Agente de Cambio y Bolsa en el contrato de 13 de diciembre 1965 lo autentica frente a terceros, convirtiéndose en uno de los medios a través de los cuales la fecha de un documento privado cuenta frente a terceros, del modo y forma establecidos en el artículo 1227 del Código Civil".

cual es la acuñada en el referido artículo, en su párrafo primero, sin que a ello obste que en la fecha en que se opuso el tercero ejecutante la reserva de dominio pactada a favor del vendedor de las máquinas vendidas y después embargadas por deuda del comprador de las mismas, ya estuviese en vigor la repetida Ley y sus reglas complementarias, ya que del armónico conjunto de todo este complejo normativo resulta patente que carece del menor efecto retroactivo...”, por lo que al estimarlo de otro modo incurrió la sentencia combatida en las infracciones que se denuncian, cuando “...el propio juzgador de segunda instancia no pone en duda que concurren en el caso aquellos requisitos que, conforme al Derecho común y a la interpretación jurisprudencial, eran necesarios y suficientes para la oponibilidad a los terceros ejecutantes de las reservas de dominio pactadas en los contratos de compraventa no incluidos en los supuestos de la tan repetida Ley especial”.

No es imprescindible la inscripción del contrato en el Registro de Ventas a Plazos de Bienes Muebles si el contrato no está sujeto a la LVP 65, por regirse por las normas generales del Derecho común.

### **2.1.5 Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de octubre 1973**

Un fabricante de maquinaria para el metal vendió, durante los años 1968 y 1969, mediante contratos privados cumplimentados en el modelo oficial de ventas a plazos, diversas máquinas, que se describen, con el compromiso de pagar el precio aplazado mediante letras de cambio aceptadas, la última de las cuales vencía el 18 de noviembre 1970. En dichos contratos se pactó expresamente la reserva de dominio a favor del vendedor hasta el total pago del precio así como la prohibición de enajenar, de conformidad con lo establecido en la LVP 65, siendo inscritos en el Registro de Ventas a Plazos. El comprador dejó de atender los efectos de comercio a su vencimiento desde el 26 de mayo 1969 por lo que fueron protestados. La Inspección de Trabajo incoó certificación de descubierto el 12 de julio 1971, instando a la Magistratura de Trabajo la incoación del oportuno expediente de apremio por falta absoluta de cotización a la Seguridad Social, del que derivó el embargo de las máquinas.

Planteada por el vendedor tercería de dominio, es estimada en ambas instancias que ordenan alzar los embargos. El Instituto Nacional de Previsión interpuso recurso de casación por infracción de ley, con apoyo en un único motivo, por entender infringida la LVP 65 y la Ordenanza del Registro por no haberse aplicado. Habiéndose operado de oficio la cancelación de las inscripciones en el Registro de Ventas a Plazos de los bienes objeto de tercerías, conforme al art. 17 de la Orden de 8 de julio 1966, no puede ser opuesta a terceros la reserva de dominio sobre dichos bienes, conforme al art. 23 de la LVP 65. “Resulta patente que *una reserva de dominio cuya inscripción ha sido cancelada ope legis no puede operar frente a tercero, puesto que carece de la necesaria inscripción en el Registro Público correspondiente. Si el incumplimiento de pago de los plazos por el comprador, lesionaba derechos del actor en este procedimiento, pudo y debió ejercitar las excepciones conducentes a la actualización de su derecho, pero si su pasividad en el tiempo fue suficiente a que operase de oficio la cancelación de la inscripción* conforme al art. 17 de la Orden de 8 de julio 1966, ello no puede actuar en

*contra de su representado ni permite a posteriori declarar un dominio que ya no es posible oponer a terceros, conforme al art. 23 LVP 65”.*

El Alto Tribunal admite el argumento y estima el recurso considerando que “...que *el único problema jurídico planteado por el recurso ha quedado reducido a determinar el alcance de la publicidad registral en la compraventa de bienes muebles a plazos en relación con el pacto de reserva de dominio*, a cuyo efecto hay que decir que la tesis expuesta por la sentencia recurrida es perfectamente correcta puesto que el preámbulo de la Orden Ministerial de 8 de julio 1966, que puede considerarse como una interpretación auténtica de la Ley de 23 de julio 1965, deja bien claro que *la finalidad específica de dicha inscripción es ‘que cualquier comprador de un objeto mueble registrable puede asegurarse mediante la consulta de un solo Registro, de que no pesa sobre tal objeto ningún pacto de reserva de dominio o prohibición de disponer que por estar registrado pudiera perjudicarlo, ya que en este supuesto es oponible a tercero por imperativo del art. 23 de la Ley a pesar de la protección del artículo 464 Cc’, lo que no es correcto es aceptar esta doctrina y desestimar el recurso de apelación que la invoca y en la que se funda, puesto que por los hechos no discutidos, consisten en que, si bien es cierto que entre vendedor y comprador hubo contratos de compraventa de bienes muebles a plazos con reserva de dominio y esta reserva se inscribió en el Registro Especial creado por la Ley antes citada, dicha inscripción había sido cancelada de oficio y caducados sus efectos cuando se produjo el embargo por el tercero ejecutante, Instituto Nacional de Previsión, que tiene tal carácter”.*

La LVP 65 resulta clara cuando indica que para que sean oponibles a tercero las reservas de dominio que se inserten en los contratos a ella sujetos, será necesaria su inscripción en el Registro a que se refiere el párrafo siguiente y que, a su vez, dicho registro se sujetará a las normas que dicte el Ministerio de Justicia. Este lo reguló por la Orden de 8 de julio 1966, en cuyo art. 17 dispone que *el Registro del documento caducará y se cancelará de oficio por el transcurso de un año contado a partir del vencimiento del último plazo del precio aplazado*, por lo que si la inscripción está cancelada por caducidad deja de ser oponible frente a terceros.

### **2.1.6 Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de mayo 1974**

Vendidas a plazos con reserva de dominio unas máquinas a una empresa de cerámica, a causa del impago de los plazos convenidos presenta el vendedor demanda ante el Juzgado para reclamar la entrega de las mismas por ser de su propiedad al no haber sido transmitida. El Juzgado da la razón al reclamante.

Por otra parte, y como consecuencia de débitos de Impuestos: Sociedades, Industrial de Lujo y otros, la Recaudación de contribuciones instruyó expediente ejecutivo contra la sociedad compradora procediendo al embargo de diversos bienes muebles existentes en la Finca de su domicilio, como de propiedad de la deudora, entre los que se encontraban las citadas máquinas.

El vendedor presentó primero tercería administrativa de dominio ante el Ministerio de Hacienda y, al ser desestimada, demanda de tercería de dominio ante los Tribunales Ordinarios de Justicia. El Juez de 1ª Instancia estimó la tercería, siendo confirmada la sentencia por la Audiencia Territorial en apelación.

El Abogado del Estado formaliza recurso de casación por infracción de Ley motivándolo en que el dominio definitivo de los bienes por el vendedor hay que reputarlo acreditado solo desde el 27 de mayo 1970, fecha en la que se pronunció el Juzgado de Primera Instancia. Y como la fecha de la presentación de la demanda de origen del pleito que concluyó por la mencionada sentencia es la de 23 de agosto 1969, a esta fecha -que es anterior a la de embargo trabado por la Hacienda, que se produjo en 15 de septiembre 1969-, es a la que hay que referir los efectos del Fallo de aquella decisión judicial, lo que pone de manifiesto, sigue razonando el recurrente, que en la fecha de la traba administrativa los bienes no pertenecían a la entidad a la que se embargaron.

El Tribunal supremo desestima el recurso y establece como doctrina jurisprudencial que la acción que ejercita el tercerista es realmente la reivindicatoria y son elementos para ejercerla con éxito los siguientes requisitos:

Primero. La identificación del bien reivindicado.

Segundo. La perturbación posesoria que gravita sobre la cosa en el momento en que se actúa.

Tercero. La demostración de la legitimidad del título en cuya virtud se procede

Partiendo de la citada doctrina, admite "la indiscutida concurrencia de las dos primeras, se discute solamente en el recurso, como se ha discutido en el pleito, la concurrencia del tercero, que no es otro, y así lo reconocen ambas instancias, que el contrato firmado el 30 de noviembre 1967, entre quien traspasó los bienes cuestionados a la entidad deudora del fisco y la parte actora en la tercería suministradora a aquélla de determinada maquinaria, en régimen de depósito, mientras no fuera saldado totalmente su importe; título de propiedad que, por ser privado, no adquiere, en cuanto a su fecha, autenticidad contra tercero, hasta el día 23 de agosto 1969, en que fue presentado ante el Juzgado de Primera Instancia; habiéndose pronunciado el embargo de la Hacienda Pública, al encontrarlos entre los del comprador el 15 de septiembre siguiente".

Recordando que el art. 1225 Cc afirma que "el documento privado, reconocido legalmente, tendrá el mismo valor que la escritura pública", lo que ocurre es, que, "...contra tercero, sólo hará fe, en lo que a su fecha se refiere, cuando ésta se autentifique de cualquiera de las formas que prescribe el art. 1227 del mismo cuerpo legal, una de ellas, citada por dicho precepto en tercer lugar, es: "desde el día que se entregue a un funcionario público por razón de su oficio"; en el presente caso, el documento privado, título para la reivindicación, firmado en 1967, no puede perjudicar a tercero, en este caso el acreedor embargante, hasta el 23 de agosto 1969, en que se presentó en un Juzgado y ya es indiferente, al menos en cuanto a la autenticidad de la fecha, aquella en la que el mencionado Juzgado falle el asunto que se le sometió; pero es más, la Jurisprudencia de esta Sala, convencida de que lo importante es la autenticidad del

acto que revalida la fecha, en las sentencias de 10 de enero 1929 y en la de 30 de enero 1958, afirman que no hay inconveniente en que la fecha de un documento privado se tenga por cierta desde que se compruebe, por medio de otros actos que alejen toda sospecha de falsedad o simulación, agregando a modo de ejemplo: "por asientos de libros de comercio", a lo que también se refiere la instancia para este caso".

Ante una reserva de dominio sin inscripción en el Registro, una vez demostrada la validez y legitimidad del título, no hay inconveniente en que la fecha del documento privado se tenga por cierta, y pueda oponerse a terceros, desde que se compruebe por cualquier medio que aleje toda sospecha de fraude, como pueden ser los asientos de libros de comercio o como ocurre en este caso, la presentación del documento en el Juzgado de 1ª Instancia, señalando que fue anterior al embargo de Hacienda. Viene a mantener la doctrina jurisprudencial asentada para el caso de los contratos no sujetos a la LVP 65 puesto que establece la admisión de un documento privado sin ser imprescindible la inscripción, rigiéndose por las normas generales del Derecho común.

### **2.1.7 Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de abril 1975**

Una sociedad vende a plazos entre el 11 de julio 1966 y el 18 de junio 1968 cinco máquinas con pacto de reserva de dominio, esto es, sin hacer transmisión de la propiedad en tanto no se pague el precio total de las mismas, en contratos independientes para cada una de las mismas que son inscritos en el Registro correspondiente. La recaudación ejecutiva de la Hacienda Pública las traba, practicando anotación preventiva de embargo. Enterada la sociedad vendedora, por notificación, de que se va a proceder a la subasta, presenta recurso ante la Tesorería de Hacienda y, desestimado, tercería de dominio ante la jurisdicción ordinaria.

Estimada la demanda de tercería en las dos instancias, es recurrida en casación basándose fundamentalmente el Abogado del Estado, que defiende a la Hacienda Pública, en que las sentencias desconocen que todas las inscripciones habían sido ya canceladas de oficio mucho antes del 19 de enero 1972 cuando promovió el vendedor la demanda de tercería de dominio con la que se inicia el procedimiento.

El TS tras resumir que el problema se reduce a determinar si es eficaz el pacto de reserva de dominio consignado en los contratos de compraventa de la maquinaria embargada objeto de la tercería de dominio, como sostiene el vendedor, criterio aceptado por el Tribunal de instancia, o no lo es porque tales reservas fueron canceladas registralmente, como expresa la parte recurrente, y considerando que *"...la validez y eficacia de un acto puede depender del cumplimiento de determinadas circunstancias, que, por revelar la celebración del mismo, integran medios de publicidad, cuya finalidad es la de que el acto jurídico llegue a conocimiento no sólo de los que intervinieron en su realización, sino además, de los terceros, figurando como medio de publicidad la inscripción en los diferentes Registros o Archivos, que, a veces, condiciona la tipificación de los efectos propios del acto al cumplimiento de dicho requisito, impuesta como carga"*, estima el recurso interpuesto por la Hacienda Pública, porque de acuerdo con el art. 23 LVP 65, *"...la inscripción en el Registro de reservas de dominio y*

prohibición de enajenar, es de inexcusable observancia, para que puedan ser oponibles a los que no intervinieron en los contratos en las que fueron incluidas y según lo que se dispone en el art. 17 de la Ordenanza que la desarrolla en lo concerniente a la manera de llevar dicho Registro, caducarán y se cancelarán de oficio, por el transcurso de los plazos expresados en dicho precepto, los asientos registrales de inscripción de las reservas de dominio de los cinco contratos de compraventa citados, uno de ellos, de fecha 11 de julio 1966, ni se ajusta al modelo establecido en la Ley Especial ya mencionada, ni fue inscrito, y los otros cuatro extendidos en ese modelo e inscritos, en fechas anteriores, al embargo de la maquinaria vendida, aparecen caducados<sup>911</sup>... así, pues, es evidente tanto la inoponibilidad a la Hacienda Pública de las reservas de dominio ya expresadas, como que la certificación librada por el Registro Mercantil, expedida el 20 de febrero 1974, que acredita, de manera auténtica, la equivocación indudable de la Sala de instancia, *al no tener en cuenta la caducidad de los asientos registrales en las fechas anteriormente citadas*, como se hace constar en dicho documento y si únicamente lo relativo a la inscripción de los cuatro contratos ya expresados, error de hecho alegado que ha de ser acogido, así como también el aducido por aplicación indebida del art. 23 LVP 65, ya que, no obstante, la inexistencia del supuesto de inoponibilidad a terceros, de los pactos de reserva de dominio, por la caducidad de los asientos registrales correspondientes, lo aplica, como base o fundamento del dominio de los bienes embargados, según el contenido del Considerando tercero de la sentencia impugnada”.

La caducidad en la inscripción deja de a la reserva de dominio sin la posibilidad de ser oponible a terceros.

### **2.1.8 Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de enero 1976**

Los hechos que se enjuician comienzan el 26 de marzo 1969, cuando una señora, con autorización de su esposo, adquirió de «El Motor Nacional, SA» bajo la modalidad de compraventa a plazos, con sujeción a las disposiciones legales que la reglamentan, un camión “Barreiros”, al que correspondió la matrícula, con la que puede ser identificado, R-..., destinado a la industrial de transportes de la que es titular la compradora, quien entregó una cantidad en metálico y aceptó 36 letras de cambio, con vencimiento escalonado, hasta el 26 de marzo 1972, otorgándose el correspondiente documento en el modelo oficial para esta clase de operaciones, que tuvo acceso al Registro Mercantil, en 3 de febrero 1970, en el que se hacía constar la reserva de dominio a favor del vendedor hasta el pago total del precio. El 31 de julio 1971, como consecuencia del procedimiento seguido por el Tribunal de Cuentas del Reino, contra entre otros el esposo de la compradora, fue embargado a éste, como de su propiedad, el camión R-. , dando lugar a que su esposa, devolviera 10 de las letras de cambio aceptadas y dejare de abonar el resto de otra, con lo que la deuda con la sociedad vendedora del camión alcanzaba la cantidad de 160.648,40 pesetas. Al tener conocimiento de la traba efectuada

---

<sup>911</sup> Cita la Sentencia las fechas de inscripción del “...31 de diciembre 1968, 10 de abril y 17 de junio 1970 y 31 de marzo 1971, fechas anteriores no sólo a la de la demanda de 19 de enero 1972, sino también a la de 31 de agosto 1971, en el que el recurrido solicitó de la Delegación de Hacienda se dejara sin efecto el embargo referido...”.

sobre el camión, el vendedor solicitó el alzamiento del embargo justificando su propiedad con la presentación ante el Tribunal de Cuentas del contrato original y de la hoja rosa justificante de la inscripción en el Registro y, ante la inadmisión de sus pretensiones, tuvo que defender su derecho interponiendo demanda de tercería, como hizo con fecha 5 de diciembre 1972, para que se declarase que el camión era de su propiedad y que se mandara alzar el embargo.

Tanto el Juez en Primera Instancia como la Audiencia en apelación estiman la demanda y mandan dejar sin efecto el embargo. El Tribunal de Cuentas del Reino Interpone recurso de casación motivado en la indebida utilización de las potestades de apreciación de la prueba documental practicada en el proceso, pues la certificación librada por el Registrador Mercantil encargado del Registro de Venta a Plazos menciona que el contrato de 26 de marzo 1969, que contenía un pacto de reserva de dominio, se inscribió en el Registro el día 3 de febrero 1970, pero no acredita que ese pacto continuase inscrito cuando se decidió la tercería, que es lo que razona la sentencia recurrida; en la duración del contrato de compraventa que debería haber provocado la cancelación de oficio del pacto de reserva de dominio; y en la falta de litis consorcio pasivo necesario, al tener que haber demandado a la esposa como compradora, dado que tenía un evidente interés en acatar o impugnar los pronunciamientos de una sentencia que se refiere estrictamente a la eficacia de un contrato que ella y sólo ella concertó con la entidad tercerista.

El Tribunal Supremo desestima el recurso. Ante la denuncia de error de derecho en la apreciación de la prueba, con violación del art. 1218, párrafos .1º y .2º Cc, cuestionando el valor de la certificación expedida por el Registrador del Registro de Ventas a Plazos de Bienes Muebles en relación al contrato, sustenta "... que dicho documento no dice sino «concuera exactamente con su original registrado en este Registro con fecha 3 de febrero 1970» por lo que la Sala sentenciadora no podía afirmar que las prohibiciones del pacto de reserva de dominio figuraban inscritas en tal Registro en las fechas en que se pronunciaron las sentencias de primera y segunda instancia, más como se presume que cuanto aparezca en el Registro, existe y hay que estar, en relación a su titular, en la forma determinada por el asiento respectivo, mientras no aparezca que los Tribunales hayan decidido otra cosa, es lo cierto que el no combatirse dicha declaración o afirmación hecha en la recurrida sentencia, por el medio y vía procedente, ha de tenerse por cierta y conforme", es decir que el hecho de que se certifique que la fotocopia del contrato de ventas a plazos concuerda exactamente con el original registrado no permite afirmar que el pacto de reserva de dominio figure inscrito en las fechas de las sentencias, pero la presunción de existencia de lo que aparece inscrito en el Registro provoca que, al no combatirse esta declaración de certidumbre, ha de tenerse por eficaz.

En cuanto a la cancelación de la inscripción del contrato en el Registro considera que es una cuestión nueva que, por no haber sido planteada en instancia, no es susceptible de ser traída al recurso y en cuanto a la falta de litis consorcio pasivo necesario alegado, afirma que el tercerista dominical no viene obligado a demandar al comprador acogido a la Ley especial de Ventas a Plazos ya que cuando existe pacto de reserva de dominio sólo el vendedor es el propietario del objeto vendido mientras que el comprador es mero depositario, por lo que no se precisa su intervención en el proceso.



### **2.1.9 Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de junio 1982**

El 28 de noviembre 1974, una sociedad anónima vendió a plazos con reserva de dominio una pala cargadora de cadenas (que describe), por tres millones de pesetas. El contrato acogido a la LVP 65 fue inscrito en el Registro de Venta a Plazos el 16 de enero 1975. La máquina fue embargada el 20 de diciembre 1974 a instancias de un acreedor del comprador, en autos de un juicio ejecutivo. El vendedor planteó demanda de tercería de dominio a la que se opuso el acreedor del comprador por estimar que el título de dominio aportado de contrario, habida cuenta de que se inscribió en el Registro en fecha posterior a la del embargo, no era título hábil para la preferencia dominical pretendida. Mantenía que la vigencia del contrato y de la reserva de dominio perduró desde el 16 de enero 1975, fecha de la inscripción, hasta el 28 de noviembre 1977, fecha de terminación de pago y que, por lo tanto, no operó la reserva dominical en la época del embargo. En Primera Instancia el Juez desestimó la demanda de tercería, resolución que fue revocada por la Audiencia en la segunda sentencia, declarando que la pala mecánica pertenecía al vendedor quien ostenta el dominio sobre la misma.

Interpuso el acreedor tercero recurso de casación por infracción de ley, porque el acta de embargo que le autorizó a realizar la traba sobre la máquina era de una fecha en la que el pacto de reserva de dominio establecido en el contrato de compraventa no era oponible a terceros por no haber sido incorporado al Registro y es al tiempo del embargo al que hay que referir el derecho del tercerista. El recurso fue estimado por el Tribunal Supremo, declarando que según “...doctrina harto reiterada, cuya cita se hace ociosa, la tercería de dominio apareja el ejercicio de una acción reivindicatoria, que impone al tercerista la carga de la prueba de su dominio sobre los bienes cerca de los cuales proyecta su pretensión reivindicatoria aportando a tal fin su título de dominio, lo que constituye presupuesto de admisibilidad de su demanda, titularidad dominical que ha de ser referida al momento de la práctica del embargo de bienes, en el procedimiento ejecutivo del que la tercería es incidencia; es por ello por lo que, atendida que la titularidad ha de ser referida y ostentada en el momento de la traba, sólo el examen del título aportado por el tercerista, con su proyección de eficacia respecto del tercero ejecutante y embargante, han de ser los determinantes de la prosperabilidad o rechazo de la pretensión”. Como el embargo de la pala cuestionada se llevó a cabo con anterioridad a que el contrato de venta a plazos se inscribiera en el Registro mercantil, al no haberse producido la inscripción hasta el día 16 enero 1975, goza de preferencia la traba realizada el 20 de diciembre 1974 frente al título del tercerista a los efectos de su pretendida reivindicación de la pala embargada en su día.

En conclusión, la inscripción de la reserva de dominio realizada con posterioridad a la disposición voluntaria o forzosa del bien no es oponible a terceros.

### **2.1.10 Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de marzo 1983**

El 3 agosto 1973 se celebra contrato de compraventa con reserva de dominio de una furgoneta por el precio de 294.930 ptas., quedando aplazada la cantidad de 191.361 pesetas en cuotas

mensuales, siendo el vencimiento del último plazo el 1 de agosto 1975. Sujeto el contrato a la LVP 65 y normas de desarrollo, fue inscrito en el Registro de Venta a Plazos. Impagadas las cuatro últimas letras y reclamadas por el vendedor en juicio ejecutivo, recayó sentencia de condena contra el comprador en 1976. En razón a los débitos contraídos por el comprador, la Recaudación de Impuestos del Estado procedió el 7 de enero 1977 al embargo del citado vehículo, momento en que no constaba en el Registro haberse cancelado formalmente el asiento o inscripción del susodicho contrato, no obstante lo dispuesto en el art. 17 de la Orden de 8 julio 1966, relativo a la caducidad de oficio de los documentos por el transcurso de un año contado desde el vencimiento del último plazo.

Interpuesto juicio de tercería de dominio por el vendedor, contra el Estado y el comprador embargado por éste, el Juez de Primera Instancia estima la demanda, fundamentalmente por estar vigente la cláusula de reserva de dominio establecida en el contrato, documento inscrito en el Registro Especial de Venta a Plazos de bienes muebles, y permanecer el asiento registral sin mención alguna de cancelación, es decir, vigente y eficaz respecto del Estado, como tercero a quien se refiere el art. 23 LVP 65, sujeto afectado por la reserva de dominio constante en el Registro y consiguientemente no legitimado para la traba hecha en un bien no perteneciente al deudor tributario, y en consecuencia mandó alzar el embargo.

Apelada la sentencia la Audiencia la desestimó, por lo que el Abogado del Estado interpuso recurso de casación por infracción de ley fundado en la interpretación errónea, de los arts. 23 LVP 65 y 17 de la Ordenanza del Registro, “error *in iudicando* que resulta de haber otorgado un sentido incorrecto a dichos artículos al extender la protección registral del art. 23 a un supuesto en el que la inscripción del contrato había ya caducado cuando se decretó el embargo administrativo, puesto que éste lleva fecha de 7 de enero 1977 y la caducidad se operó el 3 de agosto 1976, dado que el último plazo venció el 1 de agosto 1975”.

El Tribunal Supremo estima el recurso, por ser evidente el error que se denuncia, en atención a las siguientes razones:

- a) Porque no es trasladable al Registro Especial de Venta a Plazos de Bienes Muebles la aplicación analógica de la normativa hipotecaria<sup>912</sup>.
- b) Porque *es doctrina general que la caducidad, como expresión del influjo del tiempo en las relaciones jurídicas, por su propio carácter, a diferencia de la prescripción, opera de*

---

<sup>912</sup> Indica el epígrafe a) del Considerando Tercero de la Sentencia: “...porque no se puede utilizar como última y definitiva *ratio* para rechazar la excepción de caducidad registral, la aplicación al caso del art. 76 de la LH, expresivo de que “las inscripciones no se extinguen, en cuanto a tercero, sino por su cancelación”, y no porque sea una aplicación analógica impropia o excesiva de lo que puede considerarse un principio o más bien regla registral de acomodación tabular a la realidad extrarregistral, sino porque sus propios términos generales no excluyen, otros supuestos de extinción de asientos previstos incluso en la misma LH, bien por cancelación automática o *de iure* del derecho registrado, bien por caducidad del asiento del Registro afectante a la publicidad (arts. 82, 2, 205 de la LH; 174, 175 y 298 del Reglamento Hipotecario, en relación con el art. 205 de la Ley, y otros supuestos), hipótesis en las que el Registrador ha de proceder a la cancelación de oficio del asiento o anotación, sin consentimiento del titular ni mandato de autoridad, operándose así una cesación de efectos registrales *ministerio iuris*, hasta el punto de que, según autorizada doctrina, la caducidad de la inscripción de inmatriculación (arts. 205 LH y 298 Reglamento) arrastrará o conllevará la ineficacia de otros asientos posteriores, aunque no se hubiera anotado marginalmente la cancelación por omisión del Registrador”.

*modo automático, por el mero transcurso del tiempo señalado en la Ley, sin más exigencias e independientemente de la voluntad, tanto de los interesados en el derecho o relación jurídica controvertida, como del funcionario o autoridad que ha de apreciarla, lo que la distingue del plazo prescriptivo como excepción disponible por las partes.*

- c) Porque se refuerza más ese carácter automático e “*ipso iure*” de la caducidad del asiento registral cuando el art. 17 de la Ordenanza del Registro indica que “el registro del documento caducará y se cancelará de oficio por el transcurso de un año, contado a partir del vencimiento del último plazo del precio aplazado”.
- d) Porque esa expresión normativa está indicando “...el carácter radical y automático de la cancelación y pérdida de eficacia del asiento, a los efectos de terceros posibles afectados por el contenido del asiento, sin necesidad de que el Registrador haya procedido a extender la nota de cancelación, puesto que ello sería contrariar lo tan claramente dispuesto en la Ley y dejar al arbitrio tanto de la parte interesada (que no solicita la prórroga), como del funcionario, la subsistencia de un asiento en perjuicio del tercero que confía en la mecánica legal del Registro”.
- e) Y por ser el mismo razonamiento seguido por las sentencias de esta Sala, y cita las dos ya analizadas.

Por todo ello llega a la conclusión de que la Sala ha interpretado erróneamente el art. 17 de la Ordenanza, en relación con el art. 23 LVP 65, en cuanto entiende que la extinción del asiento del contrato de venta con reserva de dominio sólo se opera con el acto formal de la nota registral de cancelación y no con la caducidad automática y *ex lege* que la propia norma reglamentaria establece.

### **2.1.11 Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de junio 1983**

Mediante contrato privado, de cuyo original no hay constancia escrita pero del que las partes reconocen su contenido, celebrado el 15 de febrero 1978, se vende por una sociedad extranjera una prensa de corte fino para metales<sup>913</sup> por la suma de 593.657 francos suizos, indicándose que la forma de pago es al contado (a treinta días neto). La máquina fue importada de Suiza y en la pertinente declaración de Aduanas, que le sirvió para obtener los correspondientes beneficios fiscales como bien de equipo, figura como precio en pesetas la cantidad de 25.237.714 y como forma de pago “mediante cinco efectos iguales, vencimientos semestrales” en los que no se indica reserva de dominio en favor de la vendedora. La máquina fue entregada a la compradora, quedando en su efectiva posesión. El día 27 de julio 1978, es decir cinco meses después de la compra, la sociedad adquirente declaró unilateralmente, en escritura pública notarialmente autorizada, que la forma de pago pactada era mediante aceptación de cinco letras de cambio, por 118.731 francos suizos, de las que se mencionaron sus vencimientos, añadiendo que hasta no hacerse efectivos, la vendedora se reserva expresamente el dominio de lo vendido. Como consecuencia de un juicio ejecutivo seguido por un acreedor del comprador en reclamación de 1.193.668 ptas. de principal, se decretó el 28 de

---

<sup>913</sup> Marca “Heinrich Schmid” de 400 toneladas de peso.

octubre 1978, el embargo de sus bienes que se hizo efectivo sobre el único susceptible de ello, que fue la citada prensa, manifestándose en la diligencia de embargo, por quien fue designado depositario, que no pertenecía a la embargada, que la había comprado a una Casa suiza pero con pacto de reserva de dominio hasta el pago total del precio convenido, lo que todavía no había tenido lugar. La sociedad vendedora interpuso demanda de tercería de dominio, a la que se opuso el acreedor embargante, entre otros motivos, porque de los hechos se deduce que la propiedad de la máquina se transfirió al comprador tan pronto como le fue entregada sin condicionamiento de ninguna clase y que, como no hubo pacto de reserva de dominio, se dieron todos los requisitos de la tradición produciéndose la transmisión de la propiedad. La tercería prosperó en primer grado pero en apelación fue revocada por la Audiencia que basó la desestimación de la demanda en que la declaración unilateral realizada por el comprador no tuvo constatación pública de clase alguna al no ser inscrita en el Registro correspondiente.

Se interpuso recurso de casación por infracción de ley por el vendedor, que no fue estimado por el Tribunal Supremo por considerar que:

. El denunciar la violación de la LVP 65 por tratarse de una operación de comercio exterior de las excluidas de su normativa, supone hacer "...supuesto de la cuestión primordial debatida en el pleito que lo es igualmente del recurso, consistente en precisar el alcance de la escritura de 27 de julio 1978, donde se contiene la declaración unilateral de la reserva de dominio, en relación con el contrato de 16 de febrero del mismo año ya consumado, en el que para nada, ni directa ni indirectamente, se habla de reserva de dominio".

Por lo tanto, es evidente que esta clase de ventas a plazos por operaciones de comercio exterior deben seguir rigiéndose por los preceptos generales del Código Civil y la jurisprudencia anterior a la publicación de la LVP 65. Hasta aquí coincide en parte con los motivos planteados por el vendedor.

. "Según datos que constan inscritos en el Registro Mercantil de Barcelona, la sociedad vendedora es socio fundador y mayoritario de la compradora, lo que significa que quien declara la reserva y aquél a cuyo favor se hace son en realidad la misma entidad, lo cual se aproxima a un supuesto de acto consigo mismo o autocontrato. En el caso contemplado, como consecuencia del juego de la personalidad jurídica, se observa que es una sociedad (la firma suiza) la que se vende así misma, aunque con otro nombre (la sociedad española), es después esta segunda la que reconoce el dominio en favor de la primera que, naturalmente acepta, dándose lugar con ello a que en el acto jurídico celebrado, las contrastantes voluntades de ofrecer y de aceptar están emitidas por una sola persona, lo que si formalmente es factible, choca, para su admisión en Derecho, con la recta interpretación del art. 1254 Cc y con la ilicitud que entraña el perjuicio de los intereses de los acreedores que ven frustrados sus legítimos derechos amparados por la norma genérica del art. 1911 Cc según el que, del cumplimiento de sus obligaciones responde el deudor con todos sus bienes presentes y futuros".

Introduce una nueva variable como es la auto-contratación que, sin estar prohibida siempre que se respeten las normas sobre representación y no se produzca conflicto de intereses, no puede suponer perjuicio para terceros y menos si desconocen los pactos por no ser públicos.

. “Los contratos existen desde que una o varias personas consienten en obligarse respecto de otra u otras a dar alguna cosa o prestar algún servicio, como en este caso sería el asentimiento prestado con su actuación por la sociedad vendedora, al pacto de reserva; como también es cierto que los contratantes, por virtud del principio de autonomía privada contractual consagrado en el art. 1255 Cc, pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, perfeccionándose el contrato según el art. 1258 Cc por el mero consentimiento, obligando desde entonces a todas las consecuencias que deriven de su propia naturaleza. Pero todo ello, con un doble límite insoslayable: en primer lugar, el de la licitud (legal y moral) en el sentido de que aquéllos no pueden ser contrarios a la moral, al orden público, ni a la Ley; y en segundo término, el de la relatividad, consagrado específicamente en el art. 1257 Cc, a cuyo tenor sólo producen efecto entre las partes contratantes y sus herederos, con la salvedad en cuanto a éstos de que los derechos y obligaciones procedentes del contrato no sean transmisibles. Límites que en el presente caso no fueron observados, con el consiguiente perjuicio para los terceros de buena fe, especialmente los acreedores de la ejecutada, por lo que la simple declaración unilateral de la escritura de 27 de julio 1978, que hace la compradora es, de suyo, inoperante para conseguir el fin perseguido, no sólo por el valor intrínseco de la misma frente a la posesión efectiva de la máquina por la compradora con amparo en el contrato sin reserva de dominio, sino también por su falta de publicidad que impedía el conocimiento de los acreedores y de la propia Autoridad judicial que decretó el embargo; carencia de valor frente a terceros que no se convalida por el hecho de su utilización por la entidad vendedora y tercerista que implica la aceptación de sus consecuencias al ejercitar la acción derivada de la misma; después de que los acreedores iniciasen su actuación, pero sin que, hasta entonces existiese tampoco constancia pública, quedando, consiguientemente, reducida su eficacia a las partes intervinientes y siendo para los demás una auténtica *res inter alios*”.

Aplicando el Derecho común y la jurisprudencia asentada recuerda la licitud y validez de la reserva de dominio pero también sus límites.

## **2.2 EFICACIA INTER PARTES**

El requisito de la inscripción de la reserva de dominio para que produzca efectos solo es imprescindible cuando se quieren invocar frente a terceros; en caso contrario deben aplicarse las reglas de la protección a los adquirentes de buena fe y a título oneroso. Cuando los efectos se refieren a las partes intervinientes en el contrato no es imprescindible la inscripción registral para su eficacia, al no ser necesaria la publicidad. Como bien recoge la última de las sentencias analizadas, y como se verá en las que consideramos más relevantes y que analizaremos a continuación, aún sin constancia pública, y por lo tanto sin necesidad de publicidad, los contratos y los pactos que en ellos se insertan son de obligado cumplimiento para las partes y sus herederos a salvo, respecto a éstos últimos, de los derechos y obligaciones que no sean transmisibles, según indica en su primer párrafo el art. 1257 Cc.

En la Ley especial reguladora de las ventas a plazos solo aparece como imprescindible el requisito de la inscripción de la reserva de dominio cuando la cláusula pretende hacerse valer frente a terceros (art. 23 LVP 65 y art. 15 LVP 98)<sup>914</sup>.

### **2.2.1 Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de mayo 1982**

El 25 de septiembre 1977 se celebra contrato privado de compraventa a plazos con reserva de dominio de una máquina lijadora del que el comprador realiza el desembolso inicial y recibe el bien. El contrato no se inscribe en ningún registro. Por incumplimiento del comprador de las obligaciones contractuales asumidas, referentes al pago del precio en los plazos preestablecidos, el vendedor presentó demanda solicitando se declarara resuelto el contrato, condenando al comprador a perder definitivamente la posesión de la lijadora, a la pérdida del desembolso inicial de 577.345 ptas., al pago de 205.312 ptas. equivalentes a los ocho meses que ha tenido en uso la máquina, en concepto de indemnización por tenencia y disfrute del objeto y su depreciación, y a reservarse las acciones indemnizatorias procedentes por insuficiencia de las cantidades percibidas y que se señalen en sentencia para cubrir el importe de los resarcimientos legalmente exigibles, a tenor del art. 11 de la LVP 65 incluyendo las acciones penales que pudieran corresponderle. El Juzgado de Primera instancia estimó la demanda. Apelada la sentencia, la Audiencia la revocó basándose en la circunstancia de no haber sido inscrita la transacción en el Registro de Ventas a Plazo hasta después de que la demandada solicitara ser declarada en estado de suspensión de pagos.

Interpuso el vendedor recurso de casación por infracción de ley que fue estimado por el TS dejando sin efecto la sentencia de la Audiencia y confirmando íntegramente la de Primera Instancia, considerando que:

. El art. 11 LVP 65 confiere al vendedor, en el supuesto de demora de dos plazos o del último de ellos por parte del comprador, dos acciones distintas, a las que puede optar, "...o bien exigir el pago de todos los plazos pendientes de pago o la resolución del contrato, con las consecuencias subsiguientes, derivadas de la depreciación del objeto mueble vendido y de la tenencia por la parte compradora demandada y su deterioro por el uso, acción que la que en el proceso declarativo que se contempla ha sido la ejercitada, a la que precede una declaración, en orden a la reserva de dominio, que deriva del propio contenido del contrato en el que la tal reserva es objeto de específica estipulación".

. A la vista de la acción ejercitada y del desarrollo del pleito, "...no puede estimarse que el bien mueble vendido haya pasado a la propiedad de la sociedad compradora, y por ello integrada en el inventario de la suspensión de pagos por ella solicitada, dado que, según el cláusulado contractual «el objeto vendido se halla libre de gravámenes y su dominio queda afecto al vendedor hasta la total extinción de la deuda», lo que implica

---

<sup>914</sup> Las Sentencias del TS más destacables y que analizamos son las de 13 de mayo 1982 (RJ 1982\3166), 15 de julio 1988 (RJ 1988\5716), 23 de octubre 1991 (RJ 1991\7235), 3 de febrero 1994 (RJ 1994\967) y 24 de julio 2012 (RJ 2012\9334).

una clara reserva de dominio, no operándose por el contrario más que un traslado de posesión, sin que, ante el incumplimiento de las obligaciones de pago asumidas por la sociedad demandada, pudiera integrar la misma en su patrimonio”, y que el art. 11 LVP 65, que permite al vendedor, en el supuesto de incumplimiento contrario, postular la resolución, “...que es lo que, en definitiva la parte demandante, ha hecho, y que debe terminar la resolución suplicada, cuando el incumplimiento de su contraparte es manifiesto, y ello al margen de la existencia simultánea del expediente de suspensión de pagos, pues, a mayor abundamiento, *para el ejercicio de la acción amparada en tal precepto, no es necesaria la inscripción en el Registro de Ventas a Plazos, ni la inscripción puede alterar la condición del comprador, transformándolo en un tercero, que pueda oponer al vendedor tal condición, en el supuesto de ausencia de inscripción y así enervar las obligaciones contractuales por aquél asumidas y que permanecen vivas háyase o no producido la inscripción*”.

### **2.2.2 Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de julio 1988**

En octubre de 1981 se celebra mediante contrato privado de compraventa a plazos con reserva de dominio, que no se inscribe, la enajenación de una cabeza tractora y una plataforma. El desembolso inicial es el único pago que realiza el comprador, al que no siguió ninguna otra de las entregas pactadas. Ante la negativa del adquirente a pagar las letras a sus vencimientos, el vendedor solicita judicialmente la resolución del contrato y que se le abone el importe del deterioro que haya padecido el objeto vendido que se determinará en ejecución de Sentencia por medio de estimación pericial que fijará la valoración, así como que se le absuelva de la obligación de devolver al comprador cualquier prestación. A la demanda contesta el comprador oponiéndose, en un primer momento, y formulando posterior reconvencción, que es admitida, suplicando se declare en vigor el contrato suscrito y que por medio de la moderación judicial se proceda a realizar las modificaciones y variaciones de los plazos y de los pactos convenidos, en función de las circunstancias que han concurrido en este contrato.

En Primera Instancia se desestima la demanda del vendedor, quien presenta recurso de apelación que es estimando en parte por la Audiencia declarando resuelto el contrato suscrito y condenando al comprador a devolver el bien, absolviéndolo del resto de las pretensiones deducidas contra él; asimismo desestima la reconvencción planteada por el citado demandado.

Interpuso el comprador recurso de casación por violación del art. 11.2º LVP 65 en cuanto a que la Sala declara resuelto el contrato de compraventa a plazos y condena a la devolución del tractor y del remolque pero no dice en el fallo que el demandante tenga la obligación de devolver la prestación recibida como pago anticipado del precio.

El TS declaró no haber lugar al recurso considerando que “...el motivo está claramente condenado al fracaso porque es patente que:

a) El fallo de la sentencia dice textual e inequívocamente «sin que la demandante venga obligada a cualquier otra prestación».

b) En el fundamento de derecho quinto lo que la Sala de la Audiencia hace es cabalmente tomar en consideración y aplicar en lo que procede el aludido art. 11 LVP 65, precepto que, plenamente concordante y específico respecto del fundamental 1124 Cc, lo que dispone en su segundo párrafo es literalmente lo siguiente: «Cuando el vendedor optare por la resolución del contrato, las partes deberán restituirse recíprocamente las prestaciones realizadas. En todo caso, el vendedor tendrá derecho a deducir: 1) El diez por ciento del importe de los plazos pagados, en concepto de indemnización por la tenencia de la cosa por el comprador. 2) Una cantidad igual al desembolso inicial, por la depreciación comercial del objeto» y continúa diciendo el propio precepto: «Por el deterioro de la cosa vendida, si lo hubiere, podrá exigir el vendedor, además, la indemnización que en derecho proceda».

c) Ajustándose a tales precisiones legales la Sala de la Audiencia en el quinto considerando, tras afirmar que los efectos de la resolución previstos en el repetido art. 11 de la Ley implican la restitución recíproca de las prestaciones realizadas, puntualiza que «en cuanto concierne a la depreciación, o lo que es igual la disminución de valor, por el importe de lo pagado a devolver, y como compensación a aquélla, procede su aceptación y ello se ha solicitado al decirse se absuelva a la actora de devolver cualquier prestación».

Declaración o pronunciamiento específico que intercala entre los otros dos desechados: «al no haberse solicitado el diez por ciento de lo pagado como indemnización, nada puede concederse... y en lo referente al deterioro, es decir, al empobrecimiento o menoscabo, debió acreditarse en el juicio, sin perjuicio de su posterior cuantificación, y al no ocurrir ello se deduce la inviabilidad de conceder indemnización alguna por este concepto, por lo que procede estimar en parte la demanda». Entiende en consecuencia el Alto Tribunal que no existe violación alguna del art. 11 de la Ley y además pudo la parte solicitar aclaración de la misma, evitando un recurso de casación que puede así aparecer como meramente dilatorio y amparador de una pretensión notoriamente injusta cual sería la de usar y disfrutar durante años (desde 1981 hasta 1988) un tractor y una plataforma sin desembolso alguno.

### **2.2.3 Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de octubre 1991**

Se trata de un contrato privado de compraventa a plazos de un bien mueble con pacto de reserva de dominio, no inscrito en el Registro, en el que el vendedor presenta demanda contra el adquirente, por incumplimiento de su obligación de pago en cada vencimiento, en la que solicita la recuperación del bien de su propiedad. En la contestación a la demanda, se opone el comprador negando la existencia de la cláusula de reserva de dominio. Es condenado en ambas instancias judiciales e interpone recurso de casación motivado en la infracción del art. 23 LVP 65, cuestionando la afirmación de la Sala de instancia de que la falta de inscripción de



la venta a plazos en el Registro especial "... es irrelevante cuando la relación queda limitada a las partes contratantes".

El Tribunal Supremo considera inadmisibile el motivo, aparte de no resultar infringido por la sentencia de instancia, ya que, *"...el requisito de la inscripción de la reserva de dominio sólo juega, según el tenor literal del repetido art. 23 y como implícitamente viene a reconocer la recurrente en su escrito de formalización del recurso, cuando dicho pacto pretende hacerse valer frente a terceros, lo que no ocurre en el presente caso en que el litigio se ventila entre el vendedor y comprador que, libre y voluntariamente, pactaron esa forma de garantía, cuya validez ha sido reconocida por la doctrina uniforme de esta Sala"*.

La conclusión es que el requisito de inscripción registral solo es requisito necesario cuando se trata de hacer valer el pacto frente a terceros.

#### **2.2.4 Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de febrero 1994**

En documento privado se celebró contrato de venta a plazos de bienes muebles, el 30 de agosto 1985, siendo su objeto un túnel de congelación con precio de 7.552.500 pesetas a pagar, además de la entrega inicial, mediante 24 plazos mensuales de 294.777 ptas. cada uno, expidiéndose a tales efectos las oportunas cambiales y reservándose la sociedad vendedora la propiedad del bien vendido. El comprador únicamente satisfizo las cuatro primeras mensualidades, o sea, hasta el 30 diciembre 1985. Ante tal conducta el vendedor, mediante requerimiento por conducto notarial, manifestó al comprador la voluntad de tener por resuelto el contrato. Posteriormente formuló demanda sobre resolución de contrato de compraventa de bienes muebles a plazos que fue estimada tanto por el Juzgado de Primera Instancia como por la Audiencia. El comprador demandado interpuso recurso de casación por interpretación errónea del art. 11 LVP 65 y del art. 1124 Cc.

El TS declara no haber lugar al recurso dada la patente y continuada conducta obstativa del comprador al cumplimiento de su obligación de pago así como el hecho de que, ante tal posición del vendedor al expresar su voluntad de resolver el contrato, la resolución acordada por el Tribunal «a quo» resulta patente pues concurren todos los requisitos que para ello se determinan en el art. 1124 Cc y que, al tratarse de una venta a plazos de bienes muebles, sitúa la cuestión no ante dicho precepto sino ante uno específicamente referido a dicho tipo de ventas, por lo que el art. 11 LVP 65, regulador de dicha manifestación contractual, hace inoperante el citado art. 1124 Cc.

#### **2.2.5 Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de julio 2012**

En julio de 2004 una empresa dedicada a la venta de barcos suscribe en documento privado un contrato de compraventa a plazos de una embarcación a motor por un precio total de 345.000 euros, pactándose que el vendedor se reservaba el dominio de la embarcación hasta la

completa satisfacción del precio por parte del comprador. Por impagos reiterados, el vendedor interpuso demanda de juicio ordinario en reclamación del pago del precio pendiente, que el Juzgado de Primera Instancia estimó íntegramente. En fase de ejecución de Sentencia iniciada el 8 de enero 2007 sólo se pudo embargar la cantidad de 2.038,14 euros de una deuda total de 220.000 euros.

Por ello, la empresa vendedora formuló demanda ante el Juzgado fundada en que el comprador no ha satisfecho aún la cantidad de 220.000 euros, pese a haber transcurrido con exceso los plazos fijados en el contrato, por lo que, al no haber podido obtener hasta ahora el cumplimiento del contrato, instaba la acción reivindicatoria para que se condenase a dicho demandado a entregar la posesión de la embarcación. El comprador se opuso a dicha pretensión alegando la excepción de cosa juzgada, basándose en la demanda anterior de reclamación del pago del precio pendiente que se encontraba en fase de ejecución de Sentencia. También alegó que no tenía la posesión de la embarcación por haberla vendido a un tercero.

En Primera Instancia, el Juzgado estimó la demanda. Interpuesto Recurso de Apelación, la Audiencia revocó la Sentencia de Primera Instancia.

Interpuso Recurso de Casación el vendedor fundado en la infracción del art. 1124 Cc.

El TS, tras analizar la argumentación de la Audiencia, centrada en la afirmación de que no cabe instar la resolución del contrato cuando se ha optado por el cumplimiento y se ha obtenido una sentencia condenatoria para la parte incumplidora que le obliga a cumplir lo estipulado, en este caso el pago del precio convenido, indica que “el motivo alegado por el recurrente ha de ser estimado. Como afirmaba esta Sala en Sentencia de 9 octubre 1981 (RJ 1981\3731), el párrafo 2º, proposición segunda, del art. 1124 Cc faculta para pedir la resolución aun después de haber elegido el cumplimiento cuando éste resultare imposible, norma en cuya aplicación tiene declarado la jurisprudencia que si bien el ejercicio simultáneo de ambas acciones viene descartado por razones lógicas dada su esencial contradicción, nada se opone por el contrario a que se utilicen de forma alternativa (dejando por tanto la elección a voluntad del demandado) o subsidiaria y, como tal, con la preferencia señalada por el demandante”. Cita el TS abundante jurisprudencia, reiterada por las más recientes Sentencias de 17 enero 2000 (RJ 2000\67) y 29 octubre 2003 (RJ 2003\ 7951). Aunque la constatación de que el cumplimiento (por el que inicialmente había optado el acreedor) resulta imposible, por ser fallida la ejecución de la Sentencia que condenaba al pago del precio restante, *abre la posibilidad de instar la resolución en un nuevo proceso*. “Este es el sentido inequívoco de la norma y la cuestión queda reducida a apreciar cuándo existe efectivamente dicha imposibilidad”. No hay ninguna duda de que la imposibilidad de cumplimiento está presente en el caso pues, obtenida Sentencia condenatoria al pago de la cantidad restante de 220.000 euros, únicamente se ha podido conseguir por vía forzosa sobre el patrimonio del deudor poco más de dos mil euros, pese a seguirse la ejecución durante más de un año antes de la interposición de la demanda, producida el 15 de febrero 2008. El alto Tribunal desestima la demanda por los motivos citados aunque, una vez descartada la argumentación que sirvió de base a la Sentencia recurrida, procede al examen pormenorizado de la cuestión planteada. Está claro que el vendedor no solicitó la resolución del contrato por incumplimiento de la parte contraria, ni precisó por ello

las consecuencias de dicha resolución en cuanto a la parte del precio ya percibida, sino que ejerció una acción reivindicatoria amparada en la reserva de dominio, por lo que la cuestión jurídica que se plantea es la de “determinar si el vendedor con reserva de dominio puede ejercer acciones de naturaleza real respecto de la cosa vendida frente a su comprador y, en concreto, si cuenta a su favor con la acción reivindicatoria por seguir siendo dueño de la cosa”. Concluye que, de acuerdo con la doctrina sentada por esta Sala, la respuesta ha de ser negativa teniendo en cuenta, entre otras, su Sentencia de 16 marzo (RJ 2007\1857). “La reserva de dominio da lugar a la coexistencia temporal sobre el mismo objeto de dos posiciones jurídico-reales de tipo dominical que son simultáneas, compatibles y recíprocamente recortadas en su contenido: la del vendedor y la del comprador. El llamado pacto de reserva de dominio se nos presenta como uno de los diferentes actos de trascendencia real que el Registro de la Propiedad pública (art. 23 LH), con los importantes efectos que ello conlleva, pero en realidad no se trata de una condición que afecte al contenido total del contrato de compraventa, pues las partes no quieren condicionarlo sino que, con finalidad de garantía, supeditan la plenitud del efecto transmisivo al momento en que se complete el pago del precio. En este sentido resulta muy significativo que no se haya discutido nunca que el riesgo (“*res perit domino suo*”) pasa del vendedor al comprador con la entrega de modo que, si la cosa se pierde en poder de éste, se pierde para él y estará obligado además a pagar el precio, lo que favorece la idea de que en realidad el comprador adquiere un derecho aunque de carácter resoluble”.

Por todo ello resulta clara la improcedencia de la acción reivindicatoria ejercitada por el vendedor dado que *mientras no se produzca la resolución del contrato la posesión del comprador está plenamente justificada* y no cabe contra él la acción reivindicatoria, pues uno de los requisitos de la misma es que el poseedor a quien se demanda no tenga título posesorio válido. El *ius ad rem* del comprador se concreta en la posibilidad de hacer valer su derecho frente al vendedor con una cierta eficacia mientras no inste la resolución del contrato.

Podría estimarse que ésta Sentencia se aparta de la línea seguida por el TS de conceptuar a la reserva como condición suspensiva, aunque más bien consideramos que lo que hace es mostrar la evolución por la que se admite la coexistencia entre la teoría canónica de la condición suspensiva, compatible con la adquisición gradual de la propiedad.

### **2.3 EFICACIA FRENTE A TERCEROS: Instrumentos para defensa de su derecho con los que cuentan las partes**

En los contratos en que se haya pactado una reserva de dominio, y mientras se estén cumpliendo, ya hemos visto que las dos sucesivas Leyes especiales que han regulado y regulan la materia, han considerado requisito imprescindible la previa inscripción registral para la defensa eficaz de los derechos de vendedor o comprador frente a los terceros que traigan

causa de cualquiera de ellos<sup>915</sup>. Extiende la Ley la eficacia ante terceros a los financiadores con los mismos requisitos.

Las situaciones que pueden producirse son variadas: disposición voluntaria o forzosa por cualquiera de las partes, doble venta, venta de propiedad ajena (*a non domino*), etc. y lo trascendente es conocer si el pacto está inscrito. Si lo está, las vicisitudes de su cumplimiento afectan a los terceros. En caso contrario deben aplicarse las reglas de la protección a los adquirentes de buena fe y a título oneroso.

En virtud del art. 4.c).IV de la Ordenanza del Registro 1999 cualquier acto de enajenación o gravamen realizado por el comprador de un bien, cuyo dominio se hubiera reservado el vendedor o financiador será *nulo de pleno derecho*.

Si es el vendedor el que, incumpliendo su obligación, vuelve a vender a un tercero, cosa bastante improbable dado que lo lógico es que el bien mueble esté en posesión del primer comprador y si está inscrito el subadquiriente no puede alegar desconocimiento, surgiría un nuevo contrato de compraventa, válido desde el punto de vista obligatorio, donde los problemas que se susciten sobre la propiedad del bien se regirán por las normas de la doble venta (art. 1473 Cc). Por lo que la propiedad, cuando se cumpla la condición, corresponderá al que primero tenga la posesión.

En situación parecida nos encontramos si el que dispone, saltándose la prohibición de disponer, es el comprador, añadiendo el brocardo *Nemo dat quod non habet* por el que nadie puede adquirir de quien no posee o más allá de lo que tiene.

Pero cuando la disposición no es voluntaria sino que obedece a embargos trabados por acreedores de una de las partes, vuelve a ser relevante que la reserva de dominio esté inscrita. En el caso de que no lo esté, cada parte intentará defender su posición frente a los acreedores de la otra y de la mejor manera que puede hacerlo es mediante la tercería de dominio.

Con respecto a los requisitos que ineludiblemente tiene que cumplir la tercería de dominio para que pueda prosperar, es muy relevante la Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de diciembre 2004 (RJ 2005\1249)<sup>916</sup> que, aunque relativa a bienes inmuebles, resume la doctrina jurisprudencial para que la postulación del tercerista pueda prosperar: la acreditación de su dominio y que su adquisición fue anterior a la fecha en que se practicó el embargo ( SSTS de 13 de diciembre 1982 [RJ 1982\7476], 17 de diciembre 1984 [RJ 1984\6132], 7 de marzo 1985 [RJ 1985\1131] y 4 de octubre 1993 [RJ 1993\7456]). “[I]o que hay que tener en cuenta en orden a la tercería de dominio es la situación de éste existente al tiempo en que el embargo se efectuó y no las situaciones dominicales que puedan surgir con posterioridad (STS de 1 de febrero 1995 [RJ 1995\727] y 4 de abril 1995 [RJ 1995\2932]); la viabilidad de la pretensión ejercitada mediante la tercería de dominio requiere que la justificación documental del tercerista sea referida a la fecha en que se realizó el embargo causante de la privación posesoria de la propiedad del bien embargado, por ser en tal momento cuando se produce la perturbación,

---

<sup>915</sup> El concepto de tercero ha de interpretarse en sentido amplio como recogen entre otras la Sentencia TS de 4 de octubre 1971. *Vid.* 2.1.3.

<sup>916</sup> En el mismo sentido pero referido a bienes muebles, Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de diciembre 1990 (RJ 1990\10283) en su Considerando Segundo.

habida cuenta de que la anotación preventiva del embargo no tiene rango preferente sobre los actos dispositivos anteriores a la fecha de la anotación, ni el favorecido goza de la protección de la fe pública registral porque aquellos actos anteriores no estén inscritos, ya que el embargo de bienes del deudor sólo puede recaer sobre los que realmente posea y que estén incorporados a su patrimonio en tal momento (STS de 24 de febrero 1995 [RJ 1995\1642]).”

### **2.3.1 Vendedor: tercería de dominio y otras acciones**

Las sucesivas Leyes de ventas a plazos (LVP 65 y LVP 98) han permitido al vendedor, mediante la aportación de la certificación registral, protegerse de la agresión a la cosa instada por terceros, lo que se ha denominado como tercería registral. Puede también plantear el vendedor demanda de tercería de dominio tanto cuando afecta a cláusulas de reserva de dominio incluidas en contratos amparados en la citada Ley especial como cuando afecta a contratos no incluidos, o puede ejercitar cualquier otra de las acciones que le proporciona la legislación en defensa de sus derechos. La reserva de dominio funciona como una garantía lo suficientemente eficaz frente a la pretensión de los acreedores del comprador.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de junio 2000 (RJ 2000\4428)<sup>917</sup> indica las razones por las que el vendedor no puede instar tercería de mejor derecho ya que no es posible ser acreedor de uno mismo.

#### **2.3.1.1 Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de febrero 1977<sup>918</sup>**

El 26 de noviembre 1970, mediante documento privado es vendido a plazos un camión por el precio de 450.000 pesetas. En el contrato, que figura en el impreso oficial, aparece la cláusula que dice "el objeto vendido se halla libre de gravámenes y su dominio se reserva al vendedor hasta el pago total del mismo" y tras su firma es inscrito en el Registro de Ventas a Plazos de Bienes Muebles. Por impago de las letras correspondientes a varios de los plazos, el vendedor promueve demanda ejecutiva reclamando el pago de 128.066 pesetas. Al ser embargado el vehículo en procedimiento de apremio administrativo por la Delegación de Hacienda, el vendedor presenta demanda de tercería de dominio que es estimada en Primera Instancia y en apelación.

Interpuso la Administración recurso de casación por infracción de ley basándose fundamentalmente en la caducidad de la inscripción: de acuerdo con las normas que lo regulan, el registro del documento caducará y se cancelará de oficio por el transcurso de un año a partir del vencimiento del último plazo especial. Como el examen del contrato revela

---

<sup>917</sup> Que se analizará más profundamente en el epígrafe de "Tercería del financiador"

<sup>918</sup> STS de 14 de febrero 1977 (CENDOJ 30/1977).

que el último vencimiento del precio aplazado se producía el 26 de noviembre 1973, los efectos de la publicidad registral se extinguían, por aplicación del mecanismo de la caducidad jurídica, el 26 de noviembre 1974. Por lo tanto, cuando se dictan las sentencias el pacto de reserva de dominio carecía de efectos oponibles a terceros y no podía la Sala sentenciadora, apoyándose en el principio de publicidad registral, estimar la demanda de tercería. “El título esgrimido por el actor tiene que ser eficaz en el instante en que el Juzgador decide definitivamente la controversia. Si en este momento, el título invocado no existe, porque la falta de característica esencial de su oponibilidad a terceros, la tercería no puede prosperar”.

El Tribunal Supremo desestima el recurso porque al contener el contrato una cláusula de reserva de dominio en favor del vendedor hasta que se hubiesen satisfechos todos los plazos, cosa que no sucedió, no tuvo lugar la transferencia de propiedad. A esto la representación del Estado opuso únicamente que el art. 11 LVP 65 permite al vendedor optar entre exigir el cumplimiento o la resolución del contrato, pero no puede simultanear ambas acciones, “...mientras que las alegaciones que ahora hace en los motivos del recurso se limitan a razonar acerca del valor de la publicidad registral y de la privación de efectos frente a terceros de la misma cuando se produce la caducidad *ex lege*, lo que al tratarse de cuestiones nuevas, no aducidas ni consiguientemente discutidas en el pleito precedente, tienen vedado su acceso a la casación”. Por otra parte, “... carecen los indicados motivos de fundamento intrínseco en cuanto que la fecha a tener en cuenta a los aludidos efectos de la publicidad y consiguiente conocimiento, en este caso por el Estado, habrá de ser aquella en que el embargo se realizó y nunca la de las Sentencias recaídas en el juicio de tercería como pretende el recurrente, siendo anterior sin duda al día 26 de noviembre 1974, que por éste se alega”.

Al quedar firme la existencia y vigencia del título que justifica la tercería de dominio, el reconocimiento de la acción reivindicatoria que el artículo 348 Cc establece es el ineludible complemento que confirma su aplicación como perfectamente debida.

### 2.3.1.2 Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de noviembre 1988<sup>919</sup>

En este caso solicitó el vendedor la resolución del contrato con la intención de reivindicar el bien posteriormente.

El día 25 de noviembre 1981 un concesionario de vehículos industriales vendió a plazos un autocar, con reserva de dominio hasta que el comprador pagase totalmente el precio estipulado de 13.025.790 ptas., de las que realizó un primer desembolso de 2.605.164 ptas. y el resto, más los recargos por aplazamiento, debía pagarlo mediante treinta y cuatro letras de cambio de 306.489 ptas. cada una. Como el comprador no abonó varias de las letras de cambio, la vendedora promovió varios juicios ejecutivos contra él y, como consecuencia de ellos, se embargó al deudor, el autocar objeto de la compraventa (entre otros bienes y derechos). En la diligencia de embargo no se dijo que la traba afectase únicamente a los derechos que el comprador pudiese tener como consecuencia de las compraventas sino que se

---

<sup>919</sup> STS de 7 de noviembre 1988 (RJ 1988\8421).

expresó que se embargaba el vehículo, identificado con su marca y número de matrícula, sin que el vendedor instase rectificación o exclusión alguna. En los edictos de la subasta se hacía constar el importe de su valoración, que alcanzaba a 7.500.000 ptas., y se decía que el vehículo en cuestión se hallaba en reserva de dominio a favor de la sociedad ejecutante. Al acto de la subasta acudió el vendedor participando en ella pero el autocar subastado fue rematado por un tercero en la cantidad de 5.100.000 ptas., cediendo después el remate a otra sociedad, dictándose por el Juzgado auto de adjudicación, que no fue atacado, y ordenándose la entrega del vehículo a la misma.

Ante dicha adjudicación, el vendedor promovió juicio solicitando se declarase resuelto el contrato por el que vendió el autocar al primer comprador, pero no solamente con relación al mismo sino también con relación al adjudicatario final en el remate de la subasta. Esta demanda alcanzó éxito con relación a ambos en la sentencia del Juzgado modificándose por la Sala de Apelación en el sentido de desestimarla con relación a la entidad rematante. Por esta razón se formuló recurso de casación encaminado a mantener que el autocar siguió siendo de su propiedad después de la venta efectuada como consecuencia de la cláusula de reserva de dominio que figuraba en el contrato de compraventa, y más cuando se habían cumplido todos los requisitos de la LVP 65, incluso la inscripción en el Registro que contempla.

El Tribunal Supremo desestimó todos los motivos alegados, fundamentalmente porque si bien es cierto que la firma primera vendió al primer comprador el autocar, haciéndose constar el pacto de reserva de dominio, "...no duda la resolución recurrida que durante el tiempo en que el autocar estuvo en su poder e incluso con posterioridad al momento del embargo, hasta la fecha misma en que se adjudicó a un tercero, el autocar siguió siendo de su propiedad. Pero también es cierto que sacado a subasta a su instancia, rematando en su favor por un tercero y adjudicando a aquel a quien el tercero se lo cedió, el dominio del mismo pasó a este último, por lo que ninguna aplicabilidad a cuanto ocurra posteriormente a esta adjudicación pueden alcanzar los preceptos y doctrinas jurisprudenciales que se citan como infringidos...", como tampoco cabe su aplicación al adjudicatario último, "...que no lo adquirió en virtud de contrato alguno con la recurrente, ni se subrogó en las obligaciones del anterior propietario, sino que, por el contrario, llevó a cabo su adquisición en pública subasta perfeccionada por la adjudicación judicial".

### **2.3.1.3 Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de mayo 1990<sup>920</sup>**

Una cooperativa fabricante de maquinaria vendió a plazos con reserva de dominio, mediante contratos que inscribió en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, una instalación completa compuesta por ocho máquinas. El aplazamiento se documentó en efectos de comercio que fueron realizadas por el vendedor en una entidad financiera mediante contrato de cesión. Impagadas algunas de las letras le fueron retrocedidas al vendedor, junto con las actas de protesto. Embargadas las máquinas por la Recaudación de Tributos del Estado en el

---

<sup>920</sup> STS de 10 de mayo 1990 (RJ 1990\3699).

expediente de apremio administrativo seguido contra el comprador, interpone la vendedora demanda de tercería de dominio que es estimada por el Juzgado y ratificada por la Audiencia en segunda Instancia.

El Abogado del Estado formalizó recurso de casación por varios motivos: falta de litisconsorcio pasivo necesario al no haber sido demandada la entidad financiera cesionaria de los derechos de crédito dimanantes de los contratos; falta de acreditación del dominio de los bienes objeto de la tercería y caducidad de las inscripciones en el Registro de los contratos al tiempo del inicio de la tercería de dominio.

El TS declaró no haber lugar al recurso de casación interpuesto, porque:

. No es necesario traer al actual proceso a la entidad financiera, pues sus deudas con relación a la vendedora "...por derivación de la cesión que ésta le efectuó, de mantenerse actualmente, no afectan a la reserva de dominio de que trae causa el procedimiento de tercería de dominio entablado y que da origen al presente recurso de casación, sino simplemente al crédito y a los accesorios que con relación exclusivamente al mismo se contraigan"<sup>921</sup>.

. La cooperativa vendedora ha acreditado el dominio de los bienes muebles objeto de la tercería y que éste está constituido por la cláusula de «reserva de dominio», pactada en los contratos de compraventa con precio aplazado de dichos bienes y con apoyo en certificación librada por el Registro Mercantil de C, como encargado del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, con fecha 22 de junio 1985, acreditativa de que al tiempo del inicio de la tercería de dominio en cuestión se encontraban canceladas, por caducidad, las inscripciones de los contratos de venta a plazos de bienes objeto de controversia, aunque tal circunstancia fáctica no es ignorada por la Sala sentenciadora

---

<sup>921</sup> "La sentencia recurrida no aprecia situación de litisconsorcio pasivo necesario al no haber sido demandada entidad financiera a quien la vendedora, por haberle reintegrado de la parte aplazada del precio, subrogó en el crédito y derechos accesorios dimanantes de los referidos contratos, cediéndole las letras emitidas, respondiendo la mencionada entidad vendedora cedente ante el aludido cesionario financiador de la existencia y legitimidad del crédito y afianzándole solidariamente el cumplimiento de las obligaciones de pago asumidas por el comprador, puesto que esa cesión en nada afecta al dominio reclamado en el juicio de tercería en cuestión, ni por tanto vincula en tal dominio a la cesionaria, cuyas deudas no afectan a tal dominio, sino simplemente a las deudas, ahora no cuestionadas..., conforme se deduce del contenido del art. 3 párrafo 1º LVP 65, cuando el vendedor ceda o subroge al financiador en su crédito frente al comprador, con o sin reserva de dominio, o cuando vendedor y financiador se concierten de cualquier modo para proporcionar la adquisición de la cosa al comprador contra el pago ulterior del precio a plazos, es significativo de convenio a tal fin que tiene la consideración simplemente del préstamo de financiación a vendedor, sin determinar por sí solo el desplazamiento de los efectos del dominio de los bienes vendidos al cesionario o subrogado; ...que la referencia contenida en los cuestionados contratos a que la cesión convenida determina subrogación de «los derechos accesorios» dimanantes de tales contratos, viene limitado a los que provengan simplemente de los créditos cedidos, y no alcanza a transferencia del dominio reservado por el vendedor, puesto que para que la cesión alcance a la cláusula de reserva de dominio se habría precisado que expresamente se hubiese convenido, cual se deduce del contexto del art. 6.12 LVP 65, en cuanto expresamente previene la precisión de consignar en el correspondiente contrato que se ha producido la cesión de la cláusula de reserva de dominio, lo que tanto quiere decir que de no consignarse, cual ha sucedido en el presente caso, la cesión consignada en los relacionados contratos de «los derechos accesorios» dimanantes de ellos no alcanzan a tal reserva de dominio que hizo a su favor el vendedor, sino simplemente al crédito cedido".



de instancia sino que simplemente la aprecia inoperante para la viabilidad de las pretensiones del tercerista.

. Al no haberse producido el pago, los bienes continúan siendo propiedad del vendedor en virtud de la reserva de dominio, inscrita en el Registro correspondiente y vigente al tiempo del embargo<sup>922</sup>.

Estando vigente la inscripción registral en el momento del embargo es inoperante su posterior caducidad.

#### **2.3.1.4 Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de diciembre 1990<sup>923</sup>**

En la misma línea de la sentencia anterior, estima el Alto Tribunal la tercería ejercitada por el vendedor de bienes muebles a plazos con reserva de dominio inscrita en el Registro y vigente al tiempo del embargo, no siendo relevante su caducidad posterior.

Se trata de la venta de maquinaria a plazos con reserva de dominio, mediante contratos privados ajustados al modelo oficial e inscritos en el Registro, por una cooperativa industrial. Alguno de los vencimientos documentados en letras de cambio fueron impagados. Las máquinas fueron embargadas por la Recaudación de Tributos del Estado, por lo que la vendedora interpuso reclamación previa administrativa y posterior demanda de tercería de dominio que fue estimada por el Juzgado y confirmada en segunda Instancia.

Interpuso la Administración recurso de casación por varios motivos entre los que destaca que la propiedad de los bienes era del comprador por caducidad de las inscripciones en el Registro en el momento del inicio de las acciones por el vendedor.

---

<sup>922</sup> “Al haber sido vendidos los bienes con pacto expreso de que su dominio quedaba afecto a dicha entidad vendedora hasta la total extinción de la deuda, con acreditación de que dicho efecto extintivo no se habría producido según evidencian las letras impagadas aportadas con la demanda, en unión de las actas de protesto, revelando retrocesión del crédito que la vendedora había efectuado a la entidad financiera, significa que no se ha producido la consumación de la venta. Como consecuencia de la vigencia de la cláusula de reserva al no haberse producido el efecto extintivo derivado del completo pago, no se ha generado la transmisión de dominio de vendedora a compradora, y sin que a ello no obsta la circunstancia de que al tiempo de interponerse la acción de tercería de dominio, estuviesen cancelados, por caducidad, los asientos practicados en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, referentes a los contratos en cuestión, de una parte porque cuando el embargo fue practicado todavía estaban vigentes tales inscripciones, cuya cancelación se produjo con posterioridad, y era conocido por el aludido Servicio de Recaudación de Tributos del Estado que los bienes pertenecían en virtud de los contratos de Venta a Plazos de que viene haciendo mención a persona distinta del embargado, es decir, de la entidad tercerista, corroborado con la titularidad dominical que en favor de ésta publicaba, al tiempo de dicho embargo, el referido Registro. y por tanto, se mantienen los efectos excluyentes del dominio de tales bienes por parte de quien adquirió con la referida modalidad de venta a plazos, con la consiguiente cláusula de reserva de dominio en favor del vendedor en tanto el pago de lo vendido no conste realizado por completo, toda vez que la pervivencia de la inscripción de las ventas de tal naturaleza y carácter cuando el embargo fue practicado cumple adecuadamente con la finalidad de la constancia ante terceros que la inscripción registral persigue”.

<sup>923</sup> STS de 18 de diciembre 1990 (RJ 1990\10283).

El TS lo desestimó considerando que el único motivo del recurso se centra en determinar si cuando se produce el embargo, la maquinaria era en realidad propiedad del comprador o bien, al estar afecta a la reserva de dominio, lo era del vendedor. Considera que la actora ha probado su propiedad sobre las máquinas, “por cuanto la cláusula existente en los contratos respecto a la afectación de los bienes al vendedor, es un verdadero pacto de reserva de dominio y porque la incidencia respecto a la cesión a terceros sólo constituye una cesión del crédito sin que pueda afectar a la reserva del dominio”. Lo cual conduce a confirmar la sentencia de la Audiencia, cuando recogía que “...efectivamente la cláusula inserta en los contratos aportados en impreso oficial con el tenor siguiente: “[d]ominio: el objeto vendido se haya (sic, por halla) libre de gravámenes y su dominio queda afecto a la vendedora hasta la total extinción de la deuda”, indudablemente significa una reserva de dominio a favor del vendedor, por lo que siendo la vendedora tenedora legítima de los efectos mercantiles insatisfechos por el comprador, y con independencia de la subrogación en el crédito y derechos accesorios de la entidad financiadora, hay que afirmar que al estar la parte actora en posesión de los citados efectos mercantiles impagados tras su vencimiento, se ha producido la retrocesión de crédito pactada; en cuanto a la caducidad alegada, no debe olvidarse que si bien la inscripción de los repetidos contratos de venta de bienes muebles a plazo en el Registro con la correspondiente reserva de dominio caducaron en 30 de septiembre 1984, sin embargo cuando el embargo de dichas máquinas se efectuó por el Estado en 2 de marzo 1983 estaba vigente dicho asiento”. Todo ello en aplicación de lo dispuesto en el art. 23 LVP 65 en relación con el art. 31 párrafo 2º de la Ordenanza del Registro 1982, por lo que al tiempo del embargo, la reserva de dominio del actor estaba protegida por la inscripción vigente en el registro. Finaliza afirmando que “...no se omite la circunstancia, bien significativa, de que si con posterioridad al embargo se produjo, por el mecanismo tabular, la caducidad del pacto de reserva de dominio, ello puede suponer que en la estricta relación *inter partes* desaparezca también el contenido sustantivo de dicho pacto en tal sentido y con independencia de que, su oponibilidad, por su repetida caducidad, haya ya desaparecido en las relaciones frente a terceros, circunstancia esta que se destaca, asimismo, para poder apartar cualquier posible duda sobre que el hoy tercerista, en realidad, sigue siendo titular dominical de los bienes entonces trabados”.

En su Considerando Segundo resume la doctrina general, que hasta el momento se mantiene, sobre las características y finalidad de la acción de tercería de dominio, sus diferencias con la acción reivindicatoria y su conexión con el juicio ejecutivo<sup>924</sup>.

---

<sup>924</sup> Considerando Segundo: “Como se ha expuesto en varias resoluciones de esta Sala, siguiendo una constante línea jurisprudencial aplicable al litigio, conviene subrayar, en cuanto a la acción de tercería de Dominio ejercitada, que por STS de 13 de diciembre 1982 (RJ 1982\7476) en la que el dominio no se discute ni se resuelve por tanto un juicio sobre a quién corresponde la verdad dominical sobre la cosa embargada, o la atribución del derecho de propiedad –SSTS de 11 de abril 1988 (RJ 1988\3120) y de 4 de julio 1989 (RJ 1989\5289)-, sino si dicho embargo ha de continuar, si la acción se desestima, o si ha de alzarse, si la misma se estima -STS de 15 de febrero 1985 (RJ 1985\812)-; que igualmente, entre otras, en STS de 5 de junio 1989 (RJ 1989\4291), en cuanto a los requisitos sobresalientes, a nuestros efectos de dicha acción, se señalan: a) la acción de Tercería de Dominio, que no puede ser identificada con la reivindicatoria, aunque presente ciertas analogías con ella, tiene por finalidad principal, no ya la obtención o recuperación del bien, que generalmente posee el propio tercerista, sino el levantamiento del embargo trabado sobre el mismo -SSTS de esta Sala de 29 de octubre 1984 (RJ 1984\5077), 15 de

**2.3.1.5 Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de octubre 1993<sup>925</sup>**

Se celebró contrato de compraventa a plazos con reserva de dominio el 20 de julio 1986 aunque no se inscribió en el Registro de Venta a Plazos hasta el 25 de mayo 1988. Embargado el bien mueble vendido a instancia de la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, el 26 de febrero 1988, el vendedor promovió tercería de dominio contra el comprador y la Seguridad Social pidiendo el alzamiento de la traba. El Juzgado de Primera Instancia estimó la demanda y la Audiencia Provincial confirmó la sentencia declarando que los bienes muebles embargados eran propiedad del tercerista. La Tesorería Territorial de la Seguridad Social interpuso recurso de casación amparando su pretensión en que se había infringido el art. 23 LVP 65 en cuanto a la obligación de inscripción en el Registro de las reservas de dominio para que sean oponibles a tercero, dado que el contrato en cuestión no fue inscrito en él hasta largo tiempo después de que se produjese el embargo de los bienes.

El TS declara haber lugar al recurso, casa y anula la sentencia recurrida y desestima la tercería, con base en la norma citada y en la reiterada jurisprudencia (que cita), insistiendo que “...en la hipótesis contemplada, esto es, cuando el vendedor al contratar sobre una cosa conserve algún derecho dominical sobre la misma, deberá hacerlo constar en el correspondiente registro especial para accionar contra quien pretenda actuar sobre ella y hacerse, con su valor, pago de una deuda, de modo que, sólo así, antecedendo la inscripción de la reserva a la actuación documentada (embargo) del acreedor ejecutante, cabe que, frente a éste, tenga preferente acogida el derecho de aquél”.

La tercería es desestimada por inscripción tardía.

**2.3.1.6 Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de julio 1996<sup>926</sup>**

Una sociedad dedicada a la comercialización de vehículos vende a plazos con reserva de dominio una serie de ellos, inscribiendo los contratos en el Registro. Un tercero embarga los vehículos cuando todavía no se habían terminado de pagar. El vendedor promueve tercería de dominio contra comprador y tercer acreedor del comprador. En Primera Instancia el Juzgado desestima la demanda y la Audiencia revoca la Sentencia declarando los vehículos propiedad del vendedor.

---

febrero 1985 (RJ 1985\812), 20 de febrero 1987 (RJ 1987\701) y 9 de julio 1987 (RJ 1987\5215), 11 de abril 1988 (RJ 1988\3120), entre otras-, o, lo que es igual, sustraer de un procedimiento de apremio bienes del deudor y cuyo embargo sólo puede recaer sobre los que éste realmente tenga y que estén incorporados a su patrimonio en tal momento –SSTS de 29 de noviembre 1962 (RJ 1962\4749), 14 de diciembre 1968 (RJ 1968\5859) y 13 de diciembre 1982 (RJ 1982\7476)-; destacando, pues de toda esa corriente jurisprudencial, en su relevancia aplicatoria al pleito, que es indispensable que el embargo de bienes del deudor sólo puede recaer sobre los que éste realmente tenga y estén incorporados a su patrimonio en tal momento”.

<sup>925</sup> STS de 4 de octubre 1993 (RJ 1993\7456).

<sup>926</sup> STS de 12 de julio 1996 (RJ 1996\5886).

El acreedor del comprador interpone recurso de casación motivado por la infracción del art. 19 LVP 65, apoyándose en ciertas interpretaciones doctrinales sobre la función de garantía que el pacto de reserva de dominio tiene en las compraventas reguladas por dicha Ley, entiende que el pacto sólo atribuye al vendedor un crédito preferente frente a los terceros acreedores del comprador, no siendo la compraventa con reserva de dominio título que habilite al vendedor para el ejercicio de la tercería de dominio.

El Tribunal Supremo desestima el único motivo del recurso porque estando acreditado que "...los vehículos embargados fueron vendidos por la actora-recurrente en la modalidad de venta a plazos con reserva de dominio, que los respectivos contratos fueron inscritos con dicha cláusula en el Registro especial, subsistiendo la inscripción de los contratos al tiempo de trabarse el embargo y constando que el comprador no ha satisfecho la totalidad del precio pactado, es ajustada a derecho la sentencia que ordena alzar el embargo trabado sin que ello entrañe la infracción del art. 19 LVP 65 que se alega, precepto que, por otra parte, es inaplicable al caso".

### **2.3.1.7 Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de octubre 2003<sup>927</sup>**

Aunque relativa a una transacción de bienes inmuebles, los conceptos interpretados son trasladables de forma general a la institución de la reserva de dominio. En este caso la acción que ejercitan los vendedores es la reivindicatoria.

Se trata de un matrimonio, titular registral de una vivienda y de una plaza de garaje en el mismo edificio, que celebraron contrato de compraventa de dichos bienes en documento privado, el 24 de marzo 1984, a otro matrimonio, fijándose el precio de 3.000.000 de pesetas, calendario de pagos y pactándose expresamente reserva de dominio a favor de los vendedores, a quienes se facultaba para instar la resolución contractual si los compradores no abonaban los plazos previstos; a su vez, estos últimos se sometían a la prohibición de disponer de los bienes hasta el total cumplimiento de las obligaciones por ellos asumidas. Al no atender los compradores algunas de las letras de cambio que habían aceptado, y tras requerimientos notariales de pago que no dieron resultado, los vendedores formularon demanda sobre resolución del contrato de compraventa, obteniendo sentencia el 18 de diciembre 1991 estimatoria de su pretensión y en la que se condenaba al matrimonio comprador a desalojar el piso y la plaza de garaje objeto del contrato resuelto. La ejecución de esta sentencia fue suspendida al personarse ante el Juzgado otro matrimonio tercero, a quienes los primeros compradores habían vendido los bienes, quienes dedujeron demanda (a tramitar en pieza separada en aquel juicio), solicitando la declaración de nulidad de todo lo actuado. Ante los nuevos hechos, los vendedores ejercitaron acción reivindicatoria respecto a los bienes mencionados solicitando el lanzamiento de los demandados así como que fueran condenados al abono de los daños y perjuicios producidos a los actores a partir del 29 de enero 1993.

---

<sup>927</sup> STS de 14 de octubre 2003 (RJ 2003\6498).

El Juzgado estimó la demanda y ordenó el lanzamiento de los demandados del piso y plaza de garaje que ocupaban. Recurrída esa sentencia por los compradores finales, fue confirmada por la Audiencia Provincial. Interpusieron recurso de casación que fue desestimado íntegramente por el Tribunal Supremo con apoyo en los siguientes motivos:

La alegación de que las obligaciones nacidas de los contratos nunca pueden afectar a terceros que no han sido parte en los mismos y que ni aún en momento posterior han tenido conocimiento de lo en ellos estipulado, señalando que la reserva de dominio prevista en la cláusula séptima de la compraventa que habían celebrado los vendedores tiene una simple eficacia *inter partes*, ya que no ha llegado a acceder al Registro de la Propiedad, ni directamente ni a través de la condición resolutoria prevista en la cláusula tercera del mismo contrato, ha de ser rechazada.

“De una parte, ha de tenerse en cuenta que los recurrentes, aun cuando sólo hubieran puesto a contribución el más elemental de los cuidados que pueden considerarse normales por parte de quienes se disponen a llevar a cabo la adquisición de un bien inmueble, pudieron y debieron haber requerido la exhibición del título que legitimaba a los vendedores para proceder al otorgamiento del contrato, máxime si tales personas no figuraban en el Registro como dueños de la vivienda que pretendían enajenar. La lectura del documento privado formalizado el 24 de marzo 1984 permitía conocer que entre compradores y vendedores (titulares registrales del inmueble) habían pactado –en uso de la libre voluntad de unos y otros– que el dominio de la cosa vendida únicamente se transfería a los compradores en el momento en que hubiesen completado el pago del precio convenido, así como que la falta de abono de alguno de los plazos previstos facultaba a los vendedores para instar la resolución del contrato”. En cuanto al alcance y efectos del pacto de reserva de dominio, cuya validez ha sido reconocida por doctrina uniforme de esta Sala, ha de recordarse que el mismo viene a constituir una garantía del cobro del precio aplazado, cuyo completo pago actúa a modo de condición suspensiva de la adquisición por el comprador del pleno dominio de la cosa comprada. “Durante el período de pendencia de la expresada condición, si bien el comprador ha adquirido la posesión y el goce de la cosa, carece en absoluto de poder de disposición o facultad transmisiva de la misma, por lo que si antes de haber completado el pago dispone de ella –voluntariamente o forzosamente, en procedimiento de apremio promovido contra él por sus propios acreedores– podrá el vendedor, con base en el pacto de reserva de dominio, ejercitar las acciones procedentes (reivindicatoria o tercería de dominio) para obtener la recuperación del bien de que se trate”.

En el caso que nos ocupa, como ya se ha dicho, los vendedores a plazo no sólo habían instado y obtenido la resolución judicial del contrato celebrado sino que, al tener conocimiento de la transmisión de los bienes a favor de los recurrentes, ejercitan la acción reivindicatoria que es la que, según se ha expuesto, les corresponde. En conclusión, entre las limitadas facultades que sobre los bienes objeto del contrato celebrado ostentaban los primeros compradores no se encontraba la de transmitir un dominio del que carecían.

. Frente a la alegación de que no son oponibles a terceros el pacto de reserva de dominio o la condición resolutoria no inscritos, porque se genera indefensión para los recurrentes, al no haberse discutido en el pleito la legitimidad del título en cuya virtud poseen los bienes objeto de la acción reivindicatoria ejercitada, razona el Alto Tribunal que “si bien los derechos no inscritos en el Registro de la Propiedad no pueden ser opuestos a terceros, la situación cambia cuando quien invoca esta calidad de tercero frente al reivindicante es, en realidad, un causahabiente a título particular de la persona que había comprado a plazo a aquél los bienes objeto de la demanda y le había reconocido una reserva de dominio sobre los mismos, por cuanto los efectos del primer contrato no pueden por menos de vincular a quien entra en una relación jurídica preexistente y no extinguida, en virtud del principio de que nadie puede dar lo que no tiene...”

En tal contexto, el contrato celebrado entre los recurrentes y los iniciales compradores, en el que los vendedores supuestamente les transmitían más derechos que los que ellos mismos ostentaban, en nada puede perjudicar a los vendedores, quienes, por ello, no estaban obligados a instar la declaración de nulidad de dicha compraventa.

En resumen procede la acción reivindicatoria ejercitada por los vendedores con reserva de dominio a su favor y prohibición de disponer del comprador, respecto de terceros adquirentes del comprador, el cual había incumplido con su obligación de pagar el precio al primer vendedor, resolviéndose la primera compraventa.

### **2.3.2 Tercería del Comprador**

Mayores problemas plantea, y más desde la concepción que venimos manteniendo de la reserva de dominio como condición suspensiva, la admisión de la tercería de dominio del comprador. Si se considera que aún no es propietario, dado que el dominio lo retiene el vendedor, planteamiento teórico mantenido también unánimemente por la doctrina jurisprudencial, tiene difícil encaje que un “no propietario” pretenda la conservación de un derecho que no le pertenece.

Por ello, en un primer período que alcanza hasta la Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de julio 1983 (RJ 1983\4208) no prospera la tercería de dominio del comprador<sup>928</sup>. Como la propiedad corresponde al vendedor en virtud de la reserva de dominio y hasta que no se haya pagado la totalidad del precio, el tercero, acreedor del vendedor, puede atacar el bien que registralmente aparece a su nombre, llegando hasta a embargarlo, con independencia del comportamiento del comprador o del importe pendiente.

---

<sup>928</sup> Además de la Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de julio 1983 mencionada (RJ 1983\4208), procederemos al estudio de las de 19 de mayo 1989 (RJ 1989\3778), 16 de julio 1993 (RJ 1993\6450), 23 de febrero 1995 (RJ 1995\170), 3 de julio 1996 (RJ 1996\5555) y 16 de marzo 2007 (RJ 2007\1857).

Paulatinamente, sobre todo a partir de la Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de mayo 1989 (RJ 1989\3778) se comienza a reconocer unos ciertos derechos al comprador que viene cumpliendo con su obligación de pago.

Es de destacar la diferencia que existe entre embargar el bien en poder del comprador cumplidor, aunque vendido con reserva de dominio a favor del vendedor, cosa que no es admisible y trabar embargo sobre el crédito que el vendedor ostenta sobre el comprador (no sobre la cosa vendida), acción admisible por parte de los acreedores del vendedor.

### **2.3.2.1 Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de julio 1983**

Un comprador, en virtud de documento privado de fecha 6 octubre 1972 adquiere un apartamento, estableciéndose el pago del precio de forma aplazada y pactando, según se recoge expresamente en la cláusula 3ª, que «en tanto el comprador o descendientes herederos no hayan dado cumplimiento a las condiciones económicas o pago total de la cantidad aplazada y pendiente de 348.000 pesetas, no tomará posesión real de la propiedad y dominio de la finca detallada». El pago íntegro del precio se satisface totalmente en diciembre de 1974. En el año 1974 se inicia por la Recaudación de Tributos del Estado expediente ejecutivo de apremio frente al vendedor y, por medio de mandamiento, se embarga la finca citada, notificándose al comprador el anuncio de subasta del piso en cuestión, por lo que éste requiere al vendedor para escriturar la compraventa pactada en el documento privado, como así se hace el 4 de diciembre 1978.

Interpone el comprador tercería de dominio contra la Hacienda Pública y contra los vendedores ante el Juzgado de 1ª Instancia. El Juez dicta sentencia, por la que, desestimando la demanda, absuelve de la misma al Estado. Apelada la sentencia la Audiencia la confirma. Formaliza el comprador recurso de casación por infracción de ley, en concreto por el concepto de violación por inaplicación del art. 348 Cc, alegando que el pacto de reserva de dominio, constitutivo de una garantía personal de pago del precio, no puede ser óbice para que el comprador que cumple con sus obligaciones contractuales puntualmente pueda interponer tercería de dominio frente a quien pretende para sí el bien adquirido por aquél en razón de un crédito frente al vendedor.

El Tribunal Supremo declara no haber lugar al recurso interpuesto, rechazando el motivo, toda vez que es doctrina reiterada de esta Sala que cristaliza, entre otras, en Sentencia de 10 de junio 1958 (RJ 1958\2142), que resume y de la que copia párrafos enteros, la de que el *pactum reservati domini*, es generalmente admitido como válido, y en el caso juzgado, es obvio que pactada una reserva de dominio y “habida cuenta que en el momento en que se trabó por Hacienda Pública el embargo del piso de autos (año 1974) no se había satisfecho aún la totalidad del precio aplazado, que no fue pagado hasta finales del año 1978, en el momento de la traba, y por virtud de la reserva de dominio pactada, ha de entenderse que la propiedad del mismo seguía correspondiendo al vendedor, por todo lo cual no cabe estimar infringido el art. 348 Cc”.

**2.3.2.2 Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de mayo 1989**

Una serie de personas físicas compran mediante 21 contratos privados sendos pisos a una mercantil, aplazando el pago de los mismos con reserva del dominio a favor del vendedor, hasta el pago íntegro del precio. Los compradores reciben en posesión y habitan los pisos comprados. Mientras cumplen puntualmente sus obligaciones de pago del precio aplazado y antes del vencimiento de los restantes plazos, una entidad financiera embarga los pisos por deudas del vendedor.

Los compradores ejercitan conjuntamente las oportunas tercerías de dominio. Tanto en Primera Instancia como en Apelación se estiman las tercerías presentadas y se ordena alzar los embargos.

La entidad financiera presenta recurso de casación en el que alega hasta cinco motivos que la Sala reduce a un único problema, "...cual es el de si el comprador de un bien inmueble, a precio aplazado y con pacto de reserva de dominio a favor del vendedor hasta que quede totalmente pagado el precio que se halla en la posesión del inmueble comprado, por habérselo entregado el vendedor y que va cumpliendo exacta y puntualmente su obligación de pago en los respectivos vencimientos de los plazos estipulados puede ejercitar la acción de tercería de dominio ante un embargo trabado antes del vencimiento de todos los referidos plazos sobre dicho inmueble por un acreedor del vendedor para el cobro, por la vía de apremio de las deudas que éste tiene contraídas en favor de ese acreedor", ante el que, pese a las vacilaciones doctrinales e incluso jurisprudenciales acerca del mismo, entiende que la respuesta ha de ser afirmativa por las consideraciones siguientes:

a) "La acción de tercería de dominio, que no puede ser identificada con la reivindicatoria, aunque presente ciertas analogías con ella, tiene por finalidad principal, no ya la obtención o recuperación del bien, que generalmente posee el propio tercerista, sino el levantamiento del embargo trabado sobre el mismo o, lo que es igual, sustraer de un procedimiento de apremio bienes no pertenecientes al patrimonio del apremiado ya que el embargo de bienes del deudor sólo puede recaer sobre los que éste realmente tenga y que estén incorporados a su patrimonio en tal momento.

b) Aunque carente de regulación legal -salvo las escasas referencias que al mismo hacen los artículos 6 y 23 LVP 65, el pacto de reserva de dominio, reconocido en cuanto a su validez por la doctrina uniforme de esta Sala... y por virtud del cual, se producen unos efectos sobre las partes...". El vendedor, pese al pacto, carece como el comprador del poder de disposición o facultad de transmisión (voluntaria o forzosa) de la cosa a tercero, "...mientras el comprador esté dando cumplimiento a la obligación de pago aplazado al llegar los sucesivos vencimientos de los plazos convenidos, de tal manera que si, durante el expresado período de pendencia de la condición, el vendedor dispone voluntariamente de la cosa en favor de tercero o se ve forzado a ello, a virtud de procedimiento de apremio seguido contra el mismo por sus propios acreedores, el comprador, que se halla en la posesión y disfrute de la cosa y viene realizando todos los actos a que está obligado para que la condición pueda cumplirse



(el pago fraccionado del precio en los plazos pactados), no puede quedar inerme e indefenso ante esa situación a la que es totalmente ajeno (situación que la sentencia aquí recurrida califica muy expresivamente cuando en su Fundamento Jurídico tercero *in fine* dice: «En Derecho no se puede utilizar la reducción al absurdo y es un absurdo pretender que el adquirente con reserva de dominio que cumple con sus obligaciones pueda ser privado del bien por terceros acreedores del vendedor), y ello, no sólo porque lo impedirían elementales razones de equidad (artículo 3.2 del Código Civil) y los principios generales y normas de la contratación (*pacta sunt servanda*; el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes –art. 1256 Cc-), sino también, y sobre todo, porque el ordenamiento jurídico le brinda, para esos supuestos, los adecuados medios de defensa, cuando el párrafo primero del art. 1121 Cc establece que «el acreedor puede, antes del cumplimiento de las condiciones, ejercitar las acciones procedentes para la conservación de su derecho»...Es evidente que el único medio de que el comprador dispone para la conservación de su derecho, conforme al artículo citado, es el ejercicio de la acción de tercería de dominio *para el levantamiento del embargo trabado sobre la cosa, la cual no forma parte del patrimonio del vendedor apremiado, al no tener éste, como antes se ha dicho, la libre disposición de ella, sin que esto implique desvirtuación alguna del expresado pacto de reserva de dominio, el cual solamente podrá desplegar su verdadera efectividad, en cuanto simple garantía que es del pago del precio, cuando los compradores no cumplan su obligación de pago aplazado, lo que aquí no ha ocurrido, y sin perjuicio, por otra parte, de que los acreedores del vendedor, durante el expresado período de pendiente conditione, puedan trabar embargo sobre el crédito que el vendedor ostenta contra el comprador por la parte del precio cuyos plazos aún quedan por vencer, pero no sobre la cosa vendida”*.

Por todo lo anteriormente razonado, el Tribunal Supremo desestima el recurso y confirma la sentencia de la Audiencia.

### **2.3.2.3 Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de julio 1993**

La importancia de esta Sentencia radica en que, aunque referida a bienes inmuebles, actualiza la doctrina jurisprudencial existente acerca de la diferencia entre las acciones reivindicatoria y la de tercería de dominio, admitiendo sin ningún género de duda esta última por parte del comprador con reserva de dominio que venga cumpliendo, así como sobre la eficacia de los documentos privados en cuanto a su fecha y contenido, así como sobre su autenticidad por medios probatorios idóneos, dotados de intensidad convincente que alejen toda sospecha de falsedad (art. 1227 Cc), en contratos fuera del ámbito de la LVP 65.

Por documento privado de compraventa, el 2 de enero 1979, una ciudadana francesa adquirió a una sociedad promotora de viviendas un inmueble en Palamós, recibiendo la posesión de la vivienda, si bien sujeta a la cláusula de reserva de dominio como se refleja en el contrato, ya que en el documento se estipuló que la compradora «tendrá la propiedad del citado chalé el día que se extienda la escritura auténtica» y, a más tardar «a finales de los pagos», después de

hacerse constar que la sociedad vendedora “vende, cede y transfiere”. La Recaudación de Tributos de la Delegación de Hacienda trabó embargos sobre el mismo, produciendo anotaciones preventivas en las fechas de 12 de marzo 1984 y 22 de mayo 1985. La venta se elevó a escritura pública el 19 de marzo 1987, manifestando la sociedad vendedora que el inmueble “se halla libre de cargas y gravámenes”, causando inscripción en el Registro de la Propiedad el 23 de noviembre 1987 (finca nº 4814).

Con el fin de levantar los embargos, la compradora presentó demanda de tercería de dominio que es desestimada en Primera Instancia. Recurrida en apelación, la Sala estima el recurso parcialmente, admitiendo como válida y con trascendencia externa la fecha del contrato de 2 de enero 1979 y también que consta efectuada la entrega o *traditio* del inmueble con anterioridad a su traba. No obstante sentó que no había adquirido el dominio la compradora, pues le faltaban entonces de pagar 1.450.000 pesetas del total de 3.500.000 como precio total convenido, por lo que, sin negar la situación de efectiva compradora que asiste a la recurrente, desvía la cuestión para declarar que el embargante podía trabar este resto del precio, para lo que se apoya en el art. 483 de la Compilación de Derecho Civil de Navarra.

La Sentencia no convenció a nadie y fue recurrida en casación tanto por la compradora como por el Abogado del Estado.

Con respecto a las alegaciones de la parte compradora, el Tribunal Supremo realiza una reflexión sobre las relaciones entre reserva y tercería de dominio considerando que la venta con pacto de reserva de dominio “...ha de entenderse más bien como con reserva de la disposición del dominio, si bien la doctrina clásica la concibió como cláusula que afecta a la titularidad del bien, impidiendo la trasmisión de la propiedad, al quedar sometida a una condición suspensiva hasta el pago total del precio que se aplaza; no es menos cierto que asistiéndole al vendedor la facultad de ejercitar con éxito la tercería de dominio en los supuestos de ejecución por terceros frente al comprador; a éste, a su vez, también le corresponde tal derecho, aunque no haya satisfecho la totalidad del precio al tiempo de los embargos, sin que pueda dejarse de lado que cuando se da concurrencia de venta debidamente perfeccionada, con entrega efectiva y disponibilidad para el comprador del bien que recibió mucho antes de las trabas llevadas a cabo y ello debidamente acreditado, *la tercería tiene que ser estimada*, pues su acogida sólo exige, la debida justificación dominical por parte del tercerista a la fecha de la práctica del embargo perturbador de su posesión dominical, *con independencia de que la adquisición provenga de documento privado o público y no ser trascendente que la misma tenga constancia en el Registro de la Propiedad, que sólo se limita a publicar los derechos reales existentes fuera del mismo*”.

“La doctrina jurisprudencial decretó la plena validez de los pactos con reserva de dominio con lo que hay que entender que si bien el vendedor trasmite al comprador el dominio de la cosa vendida, esto no lo es de forma definitiva hasta que se pague por completo el precio pactado, actuando como garantía de cobro del mismo que se aplaza, lo que determina que verificado el completo pago se produce «*ipso iure*», sin necesidad de ulteriores consentimientos, la transferencia dominical, por lo que no resulta afectada la perfección del contrato, que tiene lugar plena y vinculante, y salvo la dinámica de realización respecto a su consumación, pero sin que ataque a la trasmisión ya operada, *que priva en tanto de la libertad de disposición al*

*adquirente bajo condición suspensiva, pero no de sus derechos de ejercitar las acciones procedentes para la conservación de sus derechos (art. 1121 Cc), a los que no pueden repercutir negativamente en el cumplimiento de la condición cuando consta probado que del precio total se satisfizo antes de los embargos la cantidad de 2.050.000 pesetas, y el resto, por 1.450.000 pesetas, se abonó cuando se otorgó la escritura”.*

Aun cuando menciona una cierta “transmisión al comprador del dominio de la cosa vendida” y no la transmisión de la posesión, recuerda la validez, eficacia y forma de funcionamiento de la reserva de dominio aceptada jurisprudencialmente, así como sus efectos para el comprador. Situación que afecta al vendedor, estando pendiente el pacto de reserva de dominio y mientras el comprador cumpla normalmente su obligación de pago, produce que el enajenante “...carezca de poder de disposición respecto al bien que vendió, así como, y por ello, de facultades de trasmisión del mismo a terceros, tanto en forma voluntaria como forzosa -y los embargos son un anticipo de esta última modalidad-; *por lo que a la compradora le asiste, pendente conditione, el indudable derecho del ejercicio de la tercería de dominio sobre la vivienda adquirida y trabada en embargo por deudas propias de quien se la vendió, a las que es totalmente ajena”.*

Las razones que llevan al Alto Tribunal a considerarlo son “...que así lo exige la conservación necesaria de sus legítimos derechos, la equidad (art. 3.2º Cc), los principios generales de la contratación (*pacta sunt servanda*), la norma imperativa de que el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de los contratantes (art. 1256 Cc) y menos procede dejar sin defensa, como plenamente vencidas, a aquellas personas que no las provocaron y son totalmente extrañas a las deudas determinantes de los embargos practicados”<sup>929</sup>.

Admitido el derecho del comprador al ejercicio de la tercería, al aplicar la Sala de instancia la normativa foral del Derecho Civil de Navarra, que ni se alegó por las partes ni les podía afectar por no tener la condición de aforados, provoca la alteración del régimen jurídico de los embargos y se llega al fallo de que para que el comprador pueda liberar la vivienda íntegramente del embargo trabado por la Hacienda Pública deba volver a pagar o consignar la suma de 1.450.000 pesetas que ya tenía abonadas, solución que no es de recibo y cae dentro de la censura casacional.

Por todo lo anterior estimó el TS el recurso presentado por el comprador y desestimó íntegramente el del Estado.

Por su parte el Abogado del Estado adujo entre otros motivos para combatir la sentencia de apelación la interpretación errónea del art. 609, violación del 1113 Cc, interpretación equivocada de la doctrina jurisprudencial que equipara las tercerías del dominio a la acción reivindicatoria y la que fija la admisibilidad, términos y condiciones del pacto de reserva de dominio, e infracción del art. 1227 Cc, para impugnar la eficacia del documento privado de compraventa de 1979.

En cuanto al diferente alcance de las acciones reivindicatoria y la de tercería de dominio, el TS indica que no cabe equiparar ni identificar, como se sostiene en el recurso, ambas acciones,

---

<sup>929</sup> Razones que se repiten en la Sentencia TS de 16 de marzo 2007 (RJ 2007\1857)

“...sin que ello implique que se nieguen las coincidencias y analogías que tienen ambas; pero que difieren en sus finalidades principales, pues la reivindicatoria tiende a recuperar la cosa sobre la que se proyecta para integrarla efectivamente en el haber dominical del que la ejercita con éxito; en cambio la acción de tercería de dominio no produce propios efectos recuperatorios, se trata de una acción meramente declarativa frente al ejecutante, en la que la liberación del embargo decretado judicialmente, conforme doctrina jurisprudencial suficientemente reiterada y conocida de esta Sala”.

Respecto a la fecha del documento privado, el Tribunal considera que tampoco puede acogerse dicho motivo pues no se ha cuestionado en el pleito dicha fecha, ya que se acreditó no por cumplimiento de los presupuestos que contempla el citado art. 1227 Cc sino por otros medios probatorios que resultaron válidos<sup>930</sup>.

#### **2.3.2.4 Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de febrero 1995**

Mediante contrato privado de compraventa fechado el 9 de agosto 1979 un comprador adquiere por el precio pactado un apartamento de una sociedad en constitución. Se trata de una venta suficiente, libremente convenida, con cláusula de reserva de dominio, que llevó consigo la entrega de la posesión del inmueble al comprador, que lo utilizó y habitó desde entonces y abonando desde 1984 la Contribución Territorial y los gastos de la situación del disfrute posesorio ininterrumpido, así como las letras aceptadas como pago del precio.

Por medio de escritura pública otorgada el 8 de noviembre 1980 otra sociedad mercantil, que era la que había vendido el piso inicialmente a la sociedad en constitución, vendió, a su vez, el mismo, entre otros bienes, a otra sociedad anónima tercera (M), a la que representó en ese acto el mismo administrador de la sociedad en constitución (en este caso actuando con la condición de comprador), produciéndose inscripción registral (finca nº 5351).

Por procedimiento ejecutivo seguido contra la última de las sociedades (M), la Recaudación de Tributos del Estado embarga el inmueble que tenía inscrito a su nombre.

El comprador inicial presenta demanda solicitando la nulidad de la segunda transacción y tercería de dominio por la que se levantase el embargo trabado.

Las sentencias de las dos instancias dan la razón al comprador y ante la compraventas enfrentadas, no entienden que se trate de doble venta, a los efectos del art. 1473 Cc, sino que

---

<sup>930</sup> Finaliza el TS indicando que “[l]a eficacia de los documentos privados en su fecha y contenido, así como su autenticidad por medios probatorios idóneos, dotados de intensidad convincente que alejen toda sospecha de falsedad, ha sido admitida por esta Sala en reiteradas sentencias, constitutivas de cuerpo doctrinal jurisprudencial [SS. 10 de enero 1929, 30 de enero 1958 (RJ 1958\559), 24 de abril 1962 (RJ 1962\2094), 17 de mayo 1974 (RJ 1974\3221), 12 de junio 1986 (RJ 1986\3386), 27 de enero 1987 (RJ 1987\359), 11 de mayo 1987 (RJ 1987\3393), 9 de julio 1988 (RJ 1988\5684), 25 de enero 1989 (RJ 1989\123), 30 de mayo 1989 (RJ 1989\3900) y 6 febrero y 23 marzo 1992 (RJ 1992\832, RJ 1992\2223)], resultando de importancia la veracidad del acto que revalida la fecha que queda debidamente fijada”, como puede observarse muchas de las cuales son posteriores a la entrada en vigor de la LVP 65.

declararon nula, en lo que le afecta, la segunda, por representar negocio simulado, carente de toda validez y eficacia y por tanto con ausencia constatada de total buena fe entre las partes que celebraron el negocio, tratándose de sociedades relacionadas y con intereses comunes, admitiendo además la tercera del comprador.

La Hacienda Pública interpuso recurso de casación.

Ante la afirmación de que ha de mantenerse la eficacia del embargo llevado a cabo sobre el apartamento por la Recaudación de Tributos, que se anotó preventivamente el 24 de marzo 1987, el TS considera que la compraventa recogida en el documento privado de 9 de agosto 1979, “contiene cláusula de reserva de dominio a favor de la parte vendedora, hasta el total pago del precio convenido, pero ello no impide que al comprado le alcance la consideración de tercerista y la legitimación necesaria para postular el levantamiento del embargo que produjo la Hacienda Pública sobre el apartamento, toda vez que llevó a cabo una adquisición válida y eficaz mediante dicho contrato, reconocido por las partes interesadas. Recordando, que el precio ha sido totalmente satisfecho en los términos del negocio, por lo que se cumplió la transmisión del inmueble enajenado, con lo que ha tenido una efectiva tradición material, con independencia de la consolidación definitiva y liberada de la propiedad que se produciría con el pago total”.

Se dan en el supuesto los requisitos exigidos por el artículo 609 en relación al 1095 Cc de la concurrencia de título y modo de adquirir, pues el documento privado opera como instrumento acreditativo suficiente para la adquisición de lo comprado; también se dio la *traditio* o entrega de la cosa, por todo lo cual se llega a un estado de venta perfeccionada, cumplida y con plenos efectos traslativos, conforme a los arts. 1445, 1450 y 1462 Cc, respecto a los cuales el Tribunal de apelación, entiende el Supremo, no llevó a cabo interpretación equivocada o desviada en su recta proyección legal.

Considera el TS que la venta privada estudiada “ha de entenderse más bien que de reserva de dominio, como con reserva bilateral de la disposición dominical sobre el inmueble objeto de la misma, por afectar esta limitación tanto al comprador como al vendedor, pero ello no significa, que, al asistir a la relación contractual la perfección legal exigida y que la entrega de la cosa se llevó a cabo antes del embargo combatido, la tercera resulta de procedencia”, ya que para su admisión sólo se exige la debida justificación dominical, “con independencia de que la adquisición se haya realizado por documento privado o público y que haya causado o no inscripción registral, pues es de equidad y de estricta justicia, que el comprador tenga garantizados sus derechos, sobre todo cuando es fiel al contrato y cumple escrupulosamente los términos del mismo, blindándolo frente a las manipulaciones de actos dispositivos que pudiera llevar a cabo el vendedor, así como respecto a la ejecutoriedad de las deudas propias, siempre ajenas para el comprador”. Recuerda el Tribunal la plena validez de las cláusulas de venta con reserva de dominio admitida por reiterada jurisprudencia (cita las Sentencias de 16 de julio 1993 [RJ 1993\6450], de 11 de julio 1983 [RJ 1983\4208] y de 16 de febrero 1984) que “no afectan a la perfección del contrato, que tiene lugar plena y vinculante, si bien su conclusión definitiva se produce cuando el precio resulta totalmente desembolsado, pero sin que ello suponga ataque a la transmisión ya operada, *que priva sólo de la libre disposición del bien comprado bajo condición suspensiva, pero no dificulta a ejercitar los derechos y acciones*

*derivados del negocio de compraventa en razón de su precisa conservación*, sobre todo cuando la mayor parte del precio fue pagado puntualmente antes del embargo atacado y el resto del total con sujeción al cláusulado contractual, *poseyendo en tanto el comprador el apartamento de referencia no como simple detentador, sino como efectivo y real poseedor legítimo a título de dueño*” y continúa afirmando que *“la justificación dominical, respecto al apartamento que compró en forma privada, cuya fecha resulta debidamente averada y es anterior a la correspondiente a la traba que perturbó su posesión, en proyección a su consolidación como efectiva propiedad, pues el documento se liquidó en oficina pública, con abono de los impuestos correspondientes por la transmisión que contiene”, por lo que no es cuestionable el valor probatorio frente a terceros de dicho documento privado toda vez que una vez declarada nula la venta posterior del inmueble que expresa la escritura estudiada de 8 de noviembre 1980, y al darse por tanto situación de ausencia de la figura jurídica de la doble venta, no se produce enfrentamiento de los títulos correspondientes sino que prevalece y opera eficientemente en el tráfico jurídico el único subsistente, es decir el que contiene el documento privado.*

Motivos por los que el TS desestima el recurso del Abogado del Estado.

### **2.3.2.5 Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de julio 1996**

Con fecha 28 de octubre 1987 se firman dos contratos privados de compraventa a plazos con reserva de dominio, uno relativo a la adquisición de unos muebles y el otro de unos locales. El comprador pagó íntegramente el precio y, aunque carecía de los justificantes acreditativos del pago de los plazos, dicho pago fue reconocido por los vendedores. Los contratos no se inscribieron en ningún registro público. El 1 de diciembre 1989, un acreedor de los vendedores embargó todos sus bienes. Promovió tercería de dominio el comprador que fue desestimada por el Juzgado y estimada por la Audiencia.

El tercero-ejecutante, codemandado en la tercería, interpuso recurso de casación fundado en varios motivos entre los que destacan: la infracción del art. 1227 Cc por el que la fecha del 28 de octubre 1987 no puede contar con respecto a un tercero, dado que el contrato de compraventa privado con reserva de dominio concertado sobre los locales no fue presentado a un registro público, ni entregado a un funcionario público, antes de la fecha en que se practicó el embargo; este motivo solo se refería a los bienes inmuebles, dado que el tercero-ejecutante asumía que en la sentencia recurrida se dice que se había liquidado el impuesto de transmisiones patrimoniales con respecto a la compraventa privada de bienes muebles. Desestima el TS el motivo por constituir una cuestión nueva que no puede ser introducida en casación y porque, además, en la propia Sentencia impugnada, al examinar la existencia y validez del contrato, la Sala se refiere a elementos probatorios que permiten llegar a la conclusión de que la fecha indicada es cierta, lo cual no se opone a lo establecido en el art. 1227 Cc.

En cuanto al último de los motivos principales, en el que invoca el recurrente infracción de la jurisprudencia al entender el Tribunal *a quo* que “aun admitiendo, a efectos dialécticos y para

apurar el examen de la cuestión, que tal precio no hubiera sido satisfecho en su integridad y que estuviera vigente la cláusula de reserva de dominio, ello... no sería óbice para la pretensión de la actora, ya que la doctrina jurisprudencial ha experimentado una importante evolución en este punto". Ante dicha pretensión, el Tribunal Supremo recuerda que en Sentencias de 16 de julio 1993 (RJ 1993\6450) y 23 de febrero 1995 (RJ 1995\1701), tiene declaradas las consecuencias que se derivan para vendedor y comprador de una venta con reserva de dominio, y así "...asiste al comprador la facultad de ejercitar la tercería de dominio aunque no haya satisfecho la totalidad del precio al tiempo de los embargos, ya que no se puede privar al adquirente de la posibilidad de ejercitar las acciones procedentes para la conservación de sus derechos, a lo que se añade que las ventas con reserva de dominio actúan como instrumentos jurídicos para garantizar el pago de lo que se vende, de tal manera que el incumplimiento por parte del comprador produce la resolución expresa del convenio, al pactarlo expresamente y así consta en el contrato privado de autos, pero que no desvirtúa ni deriva el contrato hacia orientaciones que no se concilien con el dominio, aunque sea resoluble, el cual se transmitió a la adquirente, integrando su patrimonio, si bien con restricciones dispositivas en tanto no pagara el total y, por ello, no se encuentra en situación de simple poseedor de bienes ajenos, sino más bien de poseedora a título legítimo de dueña". Por todo lo anterior, el TS desestima la totalidad de los motivos.

### **2.3.2.6 Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de marzo 2007**

Sentencia relativa a compraventa de inmuebles pero las conclusiones que de ella dimanaban son trasladables a los bienes muebles. Se enjuicia el caso de un matrimonio que mediante contrato privado de compraventa, adquiere el 20 de diciembre 1984 tres plazas de garaje. En la estipulación quinta del contrato dice literalmente que la parte vendedora se reserva el dominio del objeto de esta compraventa hasta el completo pago del precio de la misma por el comprador. Dicho contrato no se inscribió en ningún registro y las plazas de garaje están inscritas en pleno dominio a favor de la sociedad vendedora.

Embargadas por un Juzgado de Primera Instancia en un proceso de menor cuantía seguido contra el matrimonio, salieron a subasta «los derechos que puedan corresponder sobre las plazas de garaje» de los demandados, que se les adjudicó por auto judicial una sociedad el 13 de enero 1998. La sociedad adjudicataria ejercita acción declarativa de propiedad pretendiendo que la titular registral le otorgue escritura pública que le permita su inscripción. Y ante el silencio de la demandada sobre la cantidad que se adeuda se sirva tener por consignada la suma de 771.000 pesetas en concepto de resto del precio.

El Juzgado en primera Instancia da la razón a la sociedad subadquirente de buena fe, reconociéndola como propietaria aunque obligada a satisfacer a la entidad demandada la parte aún no pagada del precio pactado en el contrato privado de compraventa de fecha 20 de diciembre 1984.

La Audiencia estima el recurso de alzada de la vendedora, revocando la Sentencia anterior, por lo que la adjudicataria interpone recurso de casación, denunciando como motivo principal la

infracción de la abundante jurisprudencia existente sobre el pacto de reserva de dominio, que es estimado por el TS quien coincide con lo resuelto en primera instancia.

El razonamiento del Alto Tribunal es que aunque la Audiencia Provincial mantiene en su Sentencia que, según doctrina y jurisprudencia, “el pacto de reserva de dominio tiene naturaleza jurídica de condición suspensiva, es decir, que cuando se pague el precio por entero se transmite automáticamente el derecho de propiedad al adquirente, no antes; antes no es propietario: así, sentencia de 10 de febrero de 1998 (RJ 1998\ 970) con cita de sentencias anteriores”, olvida que el matrimonio demandado en este proceso de menor cuantía había adquirido y tomado posesión de las tres plazas de garaje y tenía pagado parte del precio, y que “teniendo en cuenta que el art. 1112 Cc permite transmitir los derechos adquiridos en virtud de una obligación, sin prohibirlo en caso de que ésta sea condicional y que el art. 1121 le permite, *conditio pendet*, ejercitar acciones para la conservación de su derecho y que la sociedad demandante es causahabiente directo de los titulares del derecho de propiedad, aún bajo condición suspensiva, de las tres plazas de garaje, la jurisprudencia no puede aceptar el expolio que significaría el desposeerle (a él o a su causahabiente) del derecho adquirido en virtud de aquel contrato de compraventa con el pacto reserva de dominio”. En consecuencia, y reiterando la doctrina jurisprudencial plasmada, “se declara que *el pacto de reserva de dominio no concede al vendedor el poder de disposición voluntaria o forzosa sobre la cosa vendida con dicho pacto, ni impide al comprador transmitir voluntaria o forzosamente (por embargo y vía de apremio) su derecho a un tercero*”, por lo que el matrimonio comprador inicial, demandado y ejecutado en vía de apremio en otro proceso,” transmitió forzosamente por el embargo y su ejecución sus derechos sobre las plazas de garaje y estos derechos eran los de propiedad sometidos a condición suspensiva y esta transmisión debe mantenerse, por ser válida y al ser la sociedad demandante causahabiente y subrogada en la posición de aquel matrimonio, tiene derecho de propiedad sobre las tres plazas de garaje siempre que pague el resto del precio que queda por pagar y tiene derecho asimismo a que el titular registral le otorgue escritura pública de transmisión de la propiedad de las tres plazas de garaje”.

Esta sentencia, aunque referida a bienes inmuebles, recoge como ninguna otra la evolución que ha seguido la jurisprudencia en cuanto a los derechos de los que disfrutan comprador y vendedor y la posibilidad de ejercer una tercería de dominio en defensa de los mismos.

Diferencia entre el titular del dominio, que es sin duda el vendedor que se reserva la propiedad aunque con limitaciones en sus derechos de disposición, y los derechos que ostenta el comprador sobre la cosa y sobre las cantidades que ya ha pagado.

Esto tiene unas consecuencias o implicaciones.

Desde el punto de vista del comprador si sigue pagando nadie puede impedirle que adquiera la propiedad plena. Si deja de pagar, aunque matizando si el contrato está sujeto a la LVP 98 o fuera de su ámbito, podría optar entre vender los derechos adquiridos de los que dispone o esperar a que el vendedor quiera resolver el contrato en cuyo caso le tendrá que devolver las cantidades pagadas menos los importes que la Ley le permite retener.

Desde el punto de vista del vendedor reservista el valor del bien de su propiedad no es el valor de mercado que saldría de una tasación independiente sino el importe pendiente, el que resta



por pagar. Desde un punto de vista egoísta le podría interesar que el comprador dejase de pagar (o impedirle que pudiese pagar) para colocar el bien en el mercado, dado que su valor cuando quedan pocas cuotas es muy superior. Pero no puede hacerlo, el vendedor no puede evitar que la propiedad se traspase al comprador cumplidor con el pago del último vencimiento.

El valor del bien comprado, desde un punto de vista económico, no es el mismo para el comprador que para un tercero.

Para el comprador que esté al corriente de sus pagos el valor del bien es el importe que le queda de pagar, lo que le costará adquirirlo definitivamente. Para un tercero que quiera hacerse con el bien, su precio es el de mercado, se supone que siempre es superior. Si el tercero quiere adquirir el bien puede o ir al mercado y hacerse con él a su precio, o comprar los derechos del comprador, mediante adquisición voluntaria o forzosa (en subasta pública tras embargo), y añadir a ese precio inicialmente pagado el plus que suponen las cantidades pendientes de pago adeudadas al vendedor. El vendedor no puede negarse a recibirlas, no puede impedir la adquisición de la propiedad por el comprador o quien le sustituya en sus derechos si cumple fielmente.

### **2.3.3 Tercería del Financiadore**

Las sucesivas Leyes de Ventas a Plazos incluyen entre su objeto, además de las ventas de dichos bienes, los préstamos destinados a facilitarlas y las garantías que se constituyan para el cumplimiento de las obligaciones nacidas de dichos contratos.

En consecuencia, entre las circunstancias que obligatoriamente se exige contengan los contratos se incluyen la mención de la reserva de la facultad del vendedor de ceder sus derechos frente al comprador a favor de persona aún no determinada, cuando así se pacte (arts. 6.11 LVP 65 ó 7.9 LVP 98), así como la inclusión de la cláusula de reserva de dominio, si se hubiera previsto, y la del derecho de cesión de la misma o de cualquier otra garantía de las reguladas en el ordenamiento jurídico (arts. 6.12 LVP 65 ó 7.10 LVP 98).

La eficacia plena de la reserva de dominio exige la forma escrita del contrato y su inscripción en el Registro correspondiente, lo que ha sido desarrollado por las sucesivas Ordenanzas, la última de las cuales (Orden de 19 de julio 1999, que aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles), recoge cómo ha de hacerse en sus arts. 2.2.1º, 4 c) párrafos tercero y cuarto y 11.8ª a), estableciendo la inscripción separada de los contratos, tanto de venta como de financiación, en los que se hubiere establecido la reserva de dominio hasta disponer en el art. 4 c) que “tampoco podrán ser embargados dichos bienes (los así vendidos o financiados) por deudas del comprador, aunque sí por deudas del beneficiario de la reserva de dominio”.

La regulación citada permite a los financiadores de contratos sujetos, disponer en defensa de sus derechos de las mismas acciones que el vendedor a quien sustituyen. El Tribunal Supremo,

en consecuencia, ha admitido la tercería de dominio interpuesta por el financiador garantizado con reserva de dominio inscrita<sup>931</sup>.

### 2.3.3.1 Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de junio 2000

Una Entidad de Financiación, mediante contrato de 15 de mayo 1991, financió a un comprador la cantidad de 13.089.000 pesetas con la que adquirió un camión Mercedes Benz que se describe. En dicho contrato se pactó una reserva de dominio del vehículo a favor de la entidad financiadora, recogiendo entre sus condiciones: "9. Reserva de dominio: se entiende conferido el dominio al Financiador, a los meros efectos de garantía hasta el completo pago del préstamo, con los mismos derechos que si se tratase de vendedor a plazos". Fue debidamente inscrito el 9 de diciembre del mismo año en el Registro de Venta de Bienes Muebles a plazos y consignado el 2 de julio 1992 en el correspondiente Registro de Permisos de Circulación de Vehículos de Motor. Por impago de las cotizaciones debidas a la Seguridad Social por parte del prestatario comprador, la Unidad de Recaudación de la misma siguió procedimiento de apremio para su cobro con embargo del reseñado camión y, como consecuencia de ello, la entidad financiera formuló demanda de tercería de dominio, pretensión que es estimada en primera y segunda instancias.

La Tesorería General de la Seguridad Social interpuso recurso de casación. En el primero de los motivos denuncia infracción del art. 609 Cc en relación con el art. 3 de la LVP 65.

En sus Fundamentos de Derecho el TS considera que *"el art. 609 Cc en orden a la adquisición de la propiedad, no es tan absoluto que no admita en su régimen adquisitivo modificaciones por voluntad de los interesados en el negocio jurídico de que se trate o en el que sea su consecuencia, ni es tan negativo que por mor de esas modificaciones arrastre la nulidad del título que las recoja, porque su incorporación al tipo la permite el art. 1255 del propio Código con carácter general siempre que el tipo de contrato que así se cree no obedezca a una causa torpe que contrarie la ley, la moral o el orden público y más aún si la propia ley lo ha previsto"*. En el presente supuesto, el vendedor *"se ha desprendido de la propiedad y de la posesión del camión ahora en litigio, desde el momento en que ha recibido su precio, con la entrega de esa posesión al comprador mientras que éste, voluntariamente, suspende en favor de su financiadora la transmisión o adquisición de la propiedad en función de la pendencia que sobre él pesa, y asume, de reintegrar el capital que se le prestó para hacer efectivo el precio de la transmisión y garantizar su recuperación ante la posibilidad de no pago puntual en la forma establecida. El comprador, por acuerdo o conformidad como dice el art. 1463 Cc, se queda en poseedor inmediato y concede la posición mediata, ínsita en el dominio, a quien le financia la operación, quedándole la expectativa, a modo de condición suspensiva, de la plenitud en lo adquirido para cuando termine de pagar -condición que sólo de él depende cumplir- el equivalente del precio que se le prestó o perdiendo aquella sola posibilidad en la forma que hubieren convenido"*. Que acuerdos como el citado *"impiden válida y temporalmente la*

---

<sup>931</sup> Entre otras en las Sentencias de 20 de junio 2000 (RJ 2000\4428), 30 de septiembre 2003 (RJ 2003\7007) y 18 de noviembre 2003 (RJ 2003\8331).

entrada de su objeto en el patrimonio del comprador es consecuencia plenamente admitida en las relaciones entre vendedor y comprador y la práctica del mercado la ha extendido desde la misma ley a las relaciones entre comprador y financiador que por él ha anticipado el precio”.

En el segundo de los motivos del recurso denuncia la Tesorería de la Seguridad Social la infracción del art. 348 Cc en relación con el art. 1255 Cc, señalando que lo que hubiese procedido era la tercería de mejor derecho en lugar de la de dominio promovida. Ante lo que el TS realiza un análisis de ambas figuras<sup>932</sup> para terminar concluyendo que “*sólo es correcta la promoción procesal (tercería de dominio) que se hizo en la instancia y no cabe remitir válidamente, en sustitución, a una tercería de mejor derecho porque a cargo de lo que es propio es imposible señalar una preferencia de créditos, incluido entre ellos el derecho del propietario que no es tal crédito, aunque la acción ejecutiva se haya dirigido contra tercero porque lo determinante de la prosecución de esa ejecución es la titularidad del bien embargado para sustraerlo de la medida de embargo cuando no pertenece al ejecutado o para ser preferido en el momento de su liquidación. La imposibilidad de ser acreedor de uno mismo imposibilita en tal supuesto la tercería de mejor derecho, como es obvio a tenor del art. 1922 Cc y lo establece la misma naturaleza de la institución*”.

En virtud del principio de autonomía de la voluntad consagrado en el art. 1255 Cc, el Tribunal Supremo *admite la modificación consensual del art. 609 Cc*, por lo que, subsistiendo la inscripción registral del contrato de financiación a comprador a plazos con reserva de dominio al tiempo del embargo, y a falta del pago de la totalidad del precio, procede la tercería de dominio instada y en consecuencia desestima el recurso de casación interpuesto.

### 2.3.3.2 Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de septiembre 2003

El 25 de julio 1991 un concesionario de maquinaria vendió a plazos una excavadora Pocláin a una sociedad de excavaciones con pacto de reserva de dominio hasta el total pago del precio y facultad de ceder a tercero los derechos derivados del contrato. El día 31 del mismo mes, la vendedora obtuvo un préstamo de una entidad de financiación, a la cual subrogó en el crédito que ostentaba contra el comprador y en los derechos accesorios al mismo.

Posteriormente, en expediente seguido por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social contra la sociedad vendedora se procedió al embargo de la excavadora mencionada. La

---

<sup>932</sup> “Acude la parte recurrente al ámbito de la acción reivindicatoria –no cabe la identificación entre ella y la de tercería de dominio, concebida ésta sólo para sustraer de juicio ejecutivo los bienes indebidamente embargados por error de titularidad, como han señalado las sentencias de 21 de enero 1972 (RJ 1972\113), 9 de julio 1987 (RJ 1987\5215) y 1 de abril 1993 (RJ 1993\2982) entre otras, legitimando en la de 15 de febrero 1985 (RJ 1985\812), citada por todas, a quien es tercero en el proceso y en la obligación que es su objeto– quizá por la exigencia inicial de acreditar la propiedad sobre el bien embargado que concurre en una y otra siquiera en la tercería constituye requisito de procedibilidad pues no se dará curso a la demanda no acompañada, *prima facie*, de esa exigencia como han señalado las sentencias de 25 de febrero 1991 (RJ 1991\1596) y de 7 de mayo y 29 de octubre 1993 (RJ 1993\3463 y 7670), entre otras, y esa exigencia se constituye y cumple aquí por el contrato de financiación antes tratado con las consecuencias que las partes han previsto en él y la Ley ampara sin ulterior limitación”.

financiadora, fracasada la reclamación previa que había formulado, promovió tercería de dominio, interesando el levantamiento de dicha traba, siendo desestimada su pretensión tanto por el Juzgado de Primera Instancia, como por la Audiencia en alzada, por lo que interpuso recurso de casación, fundamentalmente por la interpretación errónea realizada de los artículos 3º y 6º, circunstancia 12 LVP 65. Entiende la sociedad financiadora que debió haber sido acogida su tercería de dominio puesto que han sido cumplidos todos los requisitos exigidos por el segundo de dichos preceptos, por cuanto en el propio ejemplar oficial del contrato se hizo constar la reserva de dominio a favor de la entidad vendedora sobre la máquina vendida y su facultad de cederla a tercero, extendiéndose posteriormente diligencia en la que se consignaba la cesión realizada a favor de la recurrente, la cual, de esta forma, había quedado subrogada en el crédito de la vendedora y en los derechos accesorios al mismo; añadiendo, que dicha cesión ha tenido la publicidad que exige la propia Ley desde el momento en que el contrato se inscribió en el Registro Especial a que se refiere su art. 23.

En sus razonamientos (FD 2º), el TS comienza mencionando los objetivos de la LVP 65 explicitados por el legislador en su Exposición de Motivos, pretendiendo establecer los justos límites entre facilidad y garantía no sólo para los compradores sino también para los vendedores, siendo su objeto no sólo las ventas de dichos bienes sino también los préstamos destinados a facilitarlas y las garantías que se constituyan para el cumplimiento de las obligaciones nacidas de unos y otros contratos. Y en cuanto al contenido de los contratos será obligatorio recoger expresamente la facultad del vendedor de ceder a tercero sus derechos (que exige el art. 6.11) y la cláusula de reserva de dominio y la de derecho de su cesión (6.12). Aplicado al caso, de la lectura del impreso oficial en que se formalizó el contrato se observa que se cumplieron todos los requisitos, habiéndose insertado en el mismo tanto la reserva de la facultad del vendedor de ceder a tercero los derechos que le correspondían en virtud del contrato como la mención de que el dominio del objeto vendido lo reservaba el vendedor hasta el pago total el precio de la máquina; añadiéndose posteriormente una diligencia para hacer constar que el financiador, por haber reintegrado al acreedor de la parte aplazada del precio, quedaba subrogada en el crédito y derechos accesorios dimanantes del contrato.

Ciertamente no se dijo expresamente que podría cederse la reserva de dominio, pero tal facultad ha de considerarse evidentemente concedida, si se tiene en cuenta que, al tener la finalidad de garantizar el crédito que el vendedor concede al comprador, constituye, indiscutiblemente, un derecho accesorio de tal crédito, al mismo ligado de forma inseparable. “De aquí que, haya de entenderse que, consignada expresamente en el contrato celebrado tanto la reserva de dominio de la excavadora a favor de la sociedad vendedora como la facultad de hacer cesión de la misma, e investida por tanto dicha entidad no sólo del derecho al cobro del precio aplazado, sino también de la garantía mencionada, podía a su libre voluntad ceder uno y otra. A ello ha de añadirse que, una vez obtenido por dicha vendedora el préstamo que había solicitado a la ahora recurrente, la cesión a favor de ésta del crédito que ostentaba contra la compradora y de sus derechos accesorios, que se hizo constar en la diligencia ya aludida -quizá con más precisión podría hablarse de cesión de contrato-, incluía necesariamente la reserva de dominio sobre la excavadora de litigio, dado que dicho efecto es el que con carácter general establecen los arts. 1212 y 1528 Cc para los supuestos de subrogación y cesión de derechos”.

Realiza el Alto Tribunal una acertada síntesis cuando rebate los argumentos de la segunda instancia: “la referencia de la Audiencia Provincial a la necesaria protección de los compradores que están abonando regularmente los plazos y, en definitiva, a la defensa de los derechos de los consumidores son argumentos a los que en la presente controversia pueden oponerse serias objeciones:

A) En primer lugar –y aparte de que la adquirente no ha cumplido las obligaciones contractualmente asumidas– la litis se mantiene entre la entidad financiadora y un tercero, como es la Tesorería General de la Seguridad Social que pretende obtener el abono de las deudas con la misma contraídas por *la entidad vendedora*, la cual seis o siete días después de la celebración del contrato *se desvinculó totalmente de la operación* por haber conseguido de la hoy recurrente un préstamo de financiación a vendedor.

B) En segundo término, por cuanto los peligros para el comprador a que se alude no constituyen razón sólida para exigir que en caso de cesión por el vendedor al financiador de su crédito y derechos accesorios sea mencionada expresamente la reserva de dominio entre estos últimos, pues la Ley, no lo establece y aquel posible riesgo no dimana de esta cesión, sino que se ha generado con anterioridad, en el momento en que al comprador que no puede ofrecer otras garantías patrimoniales al vendedor, se le impone la reserva de dominio del bien mueble del que va a entrar en posesión sin haber satisfecho la mayor parte del precio del mismo. En tales supuestos, haya cesión o no de tal reserva, el comprador estará sometido a la indicada eventualidad a partir de la fecha del contrato”.

Por lo tanto no solo estima la tercería de dominio promovida por el financiador sino que sienta doctrina interpretativa de los aspectos controvertidos de la Ley. Deja claro que no es posible el embargo de un bien por deudas del vendedor con posterioridad a la cesión, por incluir a la reserva de dominio a favor del financiador.

### 2.3.3.3 Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de noviembre 2003<sup>933</sup>

El origen de la disputa hay que situarlo el 19 de febrero 1993, cuando se otorga escritura pública de apertura de cuenta de crédito mercantil por la que una entidad financiera de vehículos de marca<sup>934</sup>, concede un crédito de 200.000.000 de pesetas a un concesionario para el abono de los vehículos adquiridos de las marcas del grupo<sup>935</sup>, estableciéndose que la matriz fabricante y comercializadora<sup>936</sup> se reservaba el dominio de los vehículos adquiridos por el concesionario con la financiación citada hasta el pago de su importe a esta entidad por la

<sup>933</sup> El estudio de ésta sentencia podía situarse entre las de las acciones de las que dispone el vendedor (epígrafe 2.3.1) o entre las del financiador (epígrafe 2.3.3). Nos ha parecido más oportuno ordenarla entre las segundas.

<sup>934</sup> FiSeat SA, después denominada Volkswagen Finance SA.

<sup>935</sup> Volkswagen, Audi y Seat.

<sup>936</sup> Volkswagen-Audi España, S.A

compradora. En juicio ejecutivo seguido por un tercero acreedor contra el concesionario se trabó embargo sobre determinados vehículos que supuestamente le pertenecían. La casa fabricante y vendedora insta tercería de dominio contra el acreedor ejecutante y contra el concesionario. El Juzgado de Primera Instancia desestimó la referida tercería; apelada, la Audiencia, acogiendo el recurso, declaró la propiedad de la vendedora sobre los vehículos objeto de la demanda y levantando el embargo trabado sobre los mismos.

El tercer acreedor interpone recurso de casación por cuatro motivos, entre los que interesa destacar el tercero, en el que denuncia la infracción de los arts. 1281, párrafo segundo, y 1282 Cc. Sostiene que el contrato celebrado entre la actora-vendedora y el concesionario-comprador, aunque haya sido denominado como de apertura de crédito, no es sino una compraventa de vehículos financiada por la sociedad financiadora, por lo que las compraventas se han perfeccionado, pasando los vehículos vendidos al entorno patrimonial del comprador, no pudiendo ser reivindicados ni por VW-Audi los que aparecen a su nombre, ni los que figuran a nombre de Seat, pues ya son de la propiedad del comprador.

Para decidir, el Tribunal Supremo parte de la escritura pública otorgada el 17 de febrero 1993 por la que se pactó la apertura de un crédito a RM en su condición de concesionario de las marcas «Volkswagen Audi» y «Seat», acordándose que dicho crédito se destinaría a la adquisición de vehículos a las mercantiles mencionadas. En consecuencia, “el concesionario-comprador ha prestado su consentimiento a la reserva del dominio de los vehículos en cuestión por las entidades vendedoras hasta que hubiese satisfecho su importe a la financiera, así como a que ésta pudiese retener la documentación de dichos vehículos en tanto no se efectuase el pago de las facturas correspondientes, todo ello en consonancia con la inclusión como pacto esencial de la compraventa del de que hasta dicho abono el concesionario no tendría título real e irrevocable sobre los automóviles comprados... *Nos hallamos, pues, ante el establecimiento de garantías que han de considerarse normales en las compraventas con préstamos de financiación a comprador*, en el que éste -al carecer de la liquidez necesaria- no se ve privado de desarrollar su actividad mercantil consistente en la compraventa de vehículos y consigue que los mismos se pongan a su disposición, a cambio de hacer expresa mención en los documentos de adquisición de los productos mencionados de determinadas estipulaciones que vengán a dejar expresa constancia de que tales documentos pese a que su otorgamiento se complementa con la entrega material de los bienes a que se refieren, no son aptos para producir el efecto de la transmisión de la propiedad de los mismos, truncándose -como se afirma en la sentencia impugnada- la apariencia de dominio que podría ostentar el concesionario”.

El Tribunal, considerando que se trata de compraventa de vehículos con pacto de reserva de dominio en garantía de préstamo de financiación y dado que tales pactos han de considerarse autorizados por el principio de libertad de contratación al no ser contrarios a las leyes a la moral o al orden público, desestima el recurso.

El Fallo del TS, como modelo de las compraventas de pluralidad de bienes con reserva de dominio, anticipa el que adopta la Resolución de la DGRN 25/2012 de 5 junio (RJ 2012\8132), que aunque relativa a la inscribibilidad en el Registro de Bienes Muebles de las reservas de dominio expresamente pactadas en el marco de un contrato de concesión comercial celebrado

entre el vendedor-fabricante y el comprador-concesionario, constituidas en favor del financiador subrogado por el vendedor e impuestos sobre vehículos de cierta marca comercial destinados a la reventa, que admite su acceso al Registro de Bienes Muebles a todos los efectos.

#### 2.3.3.4 Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de mayo 2005<sup>937</sup>

Una entidad de servicios financieros financió a dos personas por importe de 21.982.524 pesetas la adquisición de una máquina impresora mediante el correspondiente contrato de financiación a comprador de bienes muebles, que fue intervenido por fedatario público e inscrito en el Registro de Venta a Plazos el 13 de febrero 1992, inscripción que se prorrogó posteriormente por el Registrador Mercantil a petición del financiador. El contrato contenía una cláusula de reserva de dominio a favor de la entidad financiadora según la cual «se entiende conferido el dominio al financiador a los meros efectos de garantía, hasta el completo pago del crédito, con los mismos derechos que si fuera cesionario del vendedor a plazos». Para el pago de los vencimientos se libraron efectos de comercio, el último de los cuales vencía en noviembre de 1995. Durante el año 1994 los compradores dejaron de atender el pago de algunos vencimientos por lo que la financiera interpuso reclamación judicial. La Tesorería General de la Seguridad Social procedió al embargo de la máquina el 14 de febrero 1996 por deudas que contra ella mantenía el comprador. La entidad financiera, ajena a dichas deudas, promovió demanda de tercería de dominio contra los vendedores y contra la Tesorería General. El Juzgado acogió la demanda y su sentencia fue confirmada en grado de apelación por la de la Audiencia, por lo que la Tesorería General interpuso recurso de casación por el motivo fundamental de la aplicación indebida de lo dispuesto en los arts. 3, 6, 12 y 23 LVP 65, puesto que, según indica, la sentencia de instancia no ha considerado que los contratos de financiación a comprador son un simple préstamo de dinero a éste, “que no otorgan en momento alguno el dominio del bien a la entidad financiera, ni siquiera cuando hay reserva de dominio a su favor, puesto que la misma se constituye a los meros efectos de garantía y surten efectos exclusivamente en las relaciones «inter partes», pero no en las frente a terceros”.

El TS, separándose de su doctrina jurisprudencial, estima el recurso de casación, siendo la única Sentencia en la que lo hace y, a nuestro entender sin razonarlo suficientemente.

En su intento de motivación, parte de la argumentación utilizada por el Tribunal *a quo* que afirmaba que “...desde una perspectiva teórica cabe señalar que no existe la posibilidad de "otorgar" la propiedad por la simple voluntad de alguno de los sujetos intervinientes, ya que ésta se transmite conforme a la teoría del título y el modo. De otra parte, esta situación no se correspondería con una "reserva del dominio", dado que el financiador es un sujeto distinto del vendedor de la cosa, por lo que no puede "reservarse" algo que no tenía con anterioridad a la operación de venta, sino más bien como una especie de "venta en garantía" o "cesión fiduciaria de la propiedad". A juicio de esta Sala, ésa es la consideración que se debe aplicar a

---

<sup>937</sup> STS de 5 de mayo 2005 (RJ 2005\3976).

tales medidas de garantía que, aunque no se corresponden con la dogmática de la reserva de dominio, pueden tener su efectividad en el seno de nuestro ordenamiento mediante su debido encaje en la figura de la *fiducia cum creditore*”, para negarla rotundamente: “Esta Sala no acepta la argumentación de la sentencia de la Audiencia en lo relativo a lo manifestado sobre que «la consideración que se debe aplicar a tales medidas de garantía, que, aunque no se corresponde con la dogmática de la reserva de dominio, pueden tener su efectividad en el seno de nuestro ordenamiento mediante su debido encaje en la figura de la *fiducia cum creditore*, toda vez que no nos hallamos en este supuesto litigioso en presencia de un negocio fiduciario, en la concreta modalidad indicada en la resolución de apelación, cuya esencia, según constante doctrina jurisprudencial, de ociosa cita, consiste en un negocio jurídico en virtud del cual una persona (fiduciante) transmite la titularidad formal de un determinado bien o derecho a otra distinta (fiduciario) para garantizarle el pago de una deuda, con la obligación por parte de ésta de transferirlo al verdadero titular cuando la obligación garantizada se haya cumplido (*pactum fiduciae*), pues, en el caso, el dominio permanece en el comprador y no se ha derivado a la financiera, y la reserva de dominio sólo alcanza los meros efectos de garantía, sin que aparezca la exigencia de que revierta de nuevo en el propietario en el momento en que la obligación de que se trata fuera hecha efectiva”.

En su razonamiento el Tribunal Supremo teoriza sobre las relaciones entre reserva de dominio y *fiducia cum creditore* como si lo que se estuviese enjuiciando fuese un caso de transmisión fiduciaria, para, afirmando que como el dominio permanece en el comprador, desestimar la tercería. No parece suficiente el argumento del Tribunal, que parece condicionar la posibilidad de admisión de la tercería de dominio del financiador a que sea propietario del bien, cuando es la propia legislación (LVP 65 y Ordenanza del registro que la desarrolla) la que, sin poner en cuestión de quien es la propiedad, concede al financiador unas facultades similares a las del propietario y sin duda suficientes para paralizar un embargo o levantar una traba sobre el bien financiado mediante un contrato bajo su ámbito.

La Sentencia de la Audiencia recurrida continuaba indicando que, con independencia de cómo se calificase el derecho de financiador, en lo que se refiere “... al sistema de oponibilidad de este derecho, se sujeta al régimen previsto para la reserva de dominio: si hay inscripción en el Registro, la publicidad será suficiente y los terceros quedarán afectados. Dado que en el presente caso la medida de garantía ha sido debidamente inscrita, con la correspondiente prórroga, surte efectos respecto de terceros, y en concreto respecto de los acreedores del comprador; como es el caso de Tesorería General de la Seguridad Social”. Parece la postura correcta por analizar los efectos de la inscripción una vez que se han cumplido todos los requisitos, lo que tendría que derivarse, por aplicación de los principios registrales, en el sobreseimiento de embargos y procedimientos de apremio opuestos a las titularidades que figuran en el Registro. Lo que la doctrina viene denominando tercería registral. Pues bien, el TS, sin entrar a analizar las facultades que la Ley otorga al financiador ni dar más explicaciones de cómo llega al Fallo dictado, desestima la tercería.

### 3 SENTENCIAS CON INCIDENCIA PENAL



En las Sentencias del Tribunal Supremo aparecen pronto las referencias a la reserva de dominio en el ámbito penal y las consecuencias de las conductas contrarias al ordenamiento. Se trata siempre y serán las que analicemos de Sentencias de la Sala Segunda del TS (Sala de lo Penal). Desde aquel momento, en el que la tipicidad social de la reserva se enfrentaba a su atipicidad formal, y hasta la aprobación de la LVP 65 en cuyo art. 12 se recogen las consecuencias penales de la distracción o daño de la cosa mediando dolo, las menciones a las compraventas con pacto que la incluyen pueden analizarse desde diferentes prismas, como:

- . Forma de reafirmar la validez de la figura. Así en las primeras sentencias que en que aparece citada no deja de ser un argumento más en defensa de su admisión.
- . Manifestación objetiva de un hecho, sucede sobre todo en sentencias en las que la reserva de dominio no es el objeto principal, sino que analizan otras cuestiones y el pacto solo aparece como circunstancia relacionada. Por ejemplo delitos de tráfico con vehículos de motor, en el que uno de los implicados, se suele indicar, conduce un vehículo propiedad de un tercero por mantener la propiedad al haber sido adquirido el bien mediante reserva de dominio y no estar totalmente pagado.
- . Elemento imprescindible para que se produzca el ilícito penal. El vendedor, como reservista conserva la propiedad y si el comprador o un tercero atenta contra ella cometerá un delito de estafa, apropiación indebida, falsedad, alzamiento de bienes, hurto, daños o el que corresponda.

Desde la aprobación de la LVP 65, en los contratos sujetos a la Ley, que son la mayoría, la aplicación del Código penal se hace de acuerdo con el art. 12 LVP por lo que la pena a aplicar es la prevista para el delito de apropiación indebida o de daños, en función de si el comprador dispone de la cosa en perjuicio del vendedor o del financiador o si la daña.

Para el resto de contratos, es decir para los relativos a compraventas de bienes muebles a plazos excluidos de la LVP 65 o para los que tienen por objeto bienes inmuebles, se mantiene la atipicidad y le son aplicables las normas generales.

Con la LVP 98, al desaparecer la tipificación penal, se produce una nueva duda jurisprudencial que hace que las sentencias sean vacilantes durante un periodo, volviendo a una situación similar a la existente hasta 1965, que finaliza con el pronunciamiento de la Sala de lo Penal<sup>938</sup> en la que da instrucciones. A partir del Acuerdo citado, la tendencia de la Sala 2ª del TS ha sido la de no entrar al fondo del asunto cuando se plantea y aplicar el Acuerdo considerando que las infracciones del Derecho civil por sí mismas no tienen por qué implicar una relevancia penal.

Bien es cierto que existen algunas sentencias recientes, que analizaremos<sup>939</sup>, que consideran que las conductas contrarias al ordenamiento no pueden quedar impunes y entran a juzgar para aplicar la pena correspondiente.

---

<sup>938</sup> Acuerdo de la Sala 2ª del TS de 3 de febrero 2005 (JUR 2005\73173).

<sup>939</sup> Cfr. Jurisprudencia 3.6.2 y 3.6.3

### 3.1 CONFIRMACIÓN DE LA VALIDEZ DE LA RESERVA DE DOMINIO EN EL ÁMBITO PENAL

Entre sus Considerandos, la Sentencia TS de 10 de enero 1929 (CL nº 20), como uno más de los argumentos que justifican la validez, admisión y licitud de la convención, recoge que el llamado *pacto de reserva dominical* por el que *el comprador* dispone de la cosa vendida sin adquirir su propiedad, como *un mero tenedor, con obligación de conservarla como prenda y garantía* del contrato celebrado, es notorio que se trata de un pacto *lícito en derecho*, que ha sido *reconocido y sancionado en algún Código extranjero*, e implícitamente *autorizado en nuestra legislación* desde el momento en que contiene sanciones penales para los que lo contravengan, como lo evidencia en forma expresa y categórica el número 20 del artículo 725 del Código penal<sup>940</sup>, al *considerar como reos de estafa a los que ya lo eran, según la jurisprudencia*, por disponer de la cosa comprada, ya a menor precio del en que la hubieren adquirido o sin abonar la totalidad del que sirvió de base a su adquisición”.

La referencia al Código penal, es al Real Decreto-Ley 1596\1928, de 8 de septiembre 1928 por el que se aprueba el Código penal<sup>941</sup>.

Se completa la mención al Código penal vigente a la fecha de la Sentencia con la consideración de reos de estafa que hacía la jurisprudencia, con lo que la Ley no hace más que confirmar una práctica asentada.

### 3.2 LA RESERVA DE DOMINIO COMO CONSTATAción DE UN HECHO OBJETIVO

Nos referimos a las sentencias en las que, relacionada con los hechos, se cita a la figura, con lo que implícitamente se acepta su validez. Es lo que sucede, p. ej., cuando, al hilo de un accidente de tráfico y la consiguiente instrucción penal, alguno de los vehículos o bienes

---

<sup>940</sup> En el RDL 1596\1928, de 8 de septiembre 1928, Código penal (Gaceta de Madrid nº 257, 13 de septiembre 1928), encuadrado en el Título XIV - Delitos contra la propiedad, Capítulo IV - Delitos de defraudación, Sección Segunda, dentro de los “Delitos de estafa, chantaje y otros engaños”, el art. 725.20 CP 1928, califica el ilícito penal y el art. 724 indica la pena que corresponde. “Art. 725. Incurrirán en las penas del artículo anterior:

20. Los que compraren a plazos una cosa y la enajenasen después a menor precio del en que la adquirieron o dispusiesen de ella en cualquier forma sin haber abonado la totalidad del precio, y careciendo de bienes para hacer efectivo lo que del mismo les falte por satisfacer”.

<sup>941</sup> Real Decreto-Ley 1596\1928, de 8 de septiembre 1928 por el que se aprueba el Código penal (Gaceta de Madrid nº 257, 13 de septiembre 1928), en vigor desde el 1 de enero 1929. Se trata del Código Penal que sustituyó al de 1870, muy criticado desde sus inicios por el rigor de sus castigos, siendo relacionado con la ideología fascista. Hasta el Colegio de Abogados de Madrid solicitó su derogación en 1930 y la vuelta al antiguo Código de 1870. Al proclamarse la II República, el Gobierno provisional lo derogó inmediatamente, volviendo a estar vigente el Código de 1870 hasta la aprobación del de 1932.

afectados pertenecen a persona diferente del que los posee por mantener sobre ellos una reserva de dominio. O en otros casos como veremos<sup>942</sup>.

### 3.2.1 Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de mayo 1958

El 3 de mayo 1949 se celebra contrato de compraventa de un automóvil con pacto de reserva de dominio ínterin le fuere pagada al vendedor la totalidad del precio concertado a plazos e incluyéndose, para el supuesto de impago con dicha reserva, la facultad de retirar el vehículo, entrando si hiciese falta en el local donde se encontrase depositado.

Ante el impago el vendedor encarga a un tercero se apodere del vehículo<sup>943</sup>. El comprador demanda y en segunda Instancia obtiene Sentencia a su favor en la que, entre otros extremos, se condena al vendedor por hurto.

Interpuesto recurso por el vendedor, el Tribunal Supremo declara haber lugar al mismo anulando la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Cádiz en causa seguida al mismo por hurto, considerando que *“el dolo que ha de concurrir en el hecho perseguido, para que sea de naturaleza criminal, debe reunir características precisas y netamente definidas, que no se dan en el hecho de vender un automóvil en precio aplazado, con reserva de dominio y con facultad de retirar el vehículo entrando en el local donde se encuentre depositado, caso de impago, como así ocurrió, porque no es sustracción punible la recuperación de la cosa en el ejercicio del derecho de ayuda de sí mismo, aunque se verifique tal recuperación del modo que califica la sentencia casada, porque no es el modo más o menos astuto o sagaz con que se ejercite un derecho lo que le da relieve penal, sino el ánimo que inspira al que lo ejercita y su proceder con conciencia de vulnerar la Ley, lo que no sucede en el caso de autos, en que el recurrente entiende realizar facultades pactadas, ...”*.

Reconoce la validez de la reserva de dominio en el ámbito penal y afirma que no comete hurto el vendedor reservista si recupera en el ejercicio de su derecho.

---

<sup>942</sup> En este epígrafe se analizan las Sentencias del Tribunal Supremo de 24 de mayo 1958 (CENDOJ 351/1958), de 28 de febrero 1963 (CENDOJ 976/1963), 29 de enero 1964 (CENDOJ 762/1964), 28 de marzo 1964 (CENDOJ 529/1964), 5 de mayo 1965 (CENDOJ 2967/1965), 1 de abril 1967 (CENDOJ 2710/1967), 6 de abril 1967 (CENDOJ 2934/1967) y 4 de mayo 1970 (CENDOJ 863/1970).

<sup>943</sup> Los hechos que se enjuician son, que en los primeros días del mes de diciembre de 1950 el vendedor al no habersele satisfecho los plazos en la forma convenida, encarga a PF recupere el vehículo de la forma que pueda. PF ofrece sus servicios de chófer al hijo del comprador, para conducir el automóvil dedicado al servicio público en La Línea de la Concepción, marca "Chrisler", matrícula de Sevilla número NUM000, por encontrarse el comprador, a la sazón privado de libertad por cierta responsabilidad, valido de la misión que le fue aceptada simulando que iba a realizar un viaje contratado, sin decir a dónde, lo llevó a Málaga. Lo entregó al vecino de dicha capital, el también encartado en este proceso A (el vendedor), para lo cual, puesto previamente de acuerdo con él, más para disimularlo, lo dejó como abandonado frente al domicilio del asimismo acusado D (hijo del anterior), quien conocía el coche de su anterior propiedad por haber intervenido su padre en la venta, y sin que se haya evidenciado tuviera conocimiento de la trama efectuada, avisó al tal A, quien le indicó lo llevase a su garaje, como así lo efectuó. De este modo consiguió la tenencia como acreedor del comprador a quien se lo había vendido, según indica en la demanda el comprador apoderándose del coche del modo subrepticio expresado.

### 3.2.2 Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de febrero 1963

Los Hechos Probados indican que “... el 3 de septiembre 1959 el procesado (el comprador) conducía, legalmente habilitado, una motocicleta matrícula D-..., *propiedad de AD (del vendedor) mediando entre ambos contrato de compra-venta a plazos, con pacto de reserva de dominio*, por la carretera Santander-Palencia, y en esta dirección, y al llegar al kilómetro 137, donde existe una pronunciada curva, la tomó por la izquierda, lo que provocó la colisión con el automóvil matrícula W-... conducido por su propietario...”.

### 3.2.3 Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de enero 1964

Mediante documento privado, el 2 de agosto 1960 se celebra un contrato de compraventa a plazos de un motor y de una caja de cambios por el precio conjunto de 152.195,65 pesetas, con pacto de reserva de dominio a favor del vendedor y quedando los bienes vendidos en poder del comprador en concepto de depósito. Por un funcionamiento incorrecto, el comprador lleva al taller el camión en el que están instalados dichos elementos. Al ser desmontados, son retenidos por el representante del vendedor hasta que el comprador pague los plazos impagados que tenía pendientes, dado que no había satisfecho ninguno.

A resultas de la demanda presentada por el comprador, la Audiencia estima los hechos<sup>944</sup> como constitutivos de un delito de coacciones, previsto y castigado en el Código Penal. Recurrida por el vendedor, el Tribunal Supremo le da la razón anulándola “... por aplicación indebida, del art. 496 CP, que tipifica genéricamente el delito de coacción, como en el único motivo del recurso se sostiene; en primer término, por falta en la declaración de Hechos Probados el elemento comisivo de violencia que figura en el antedicho precepto, y además, por no acreditarse en la conducta del procesado el propósito específico de atentar contra la libertad ajena, bien jurídico tutelado en delitos comprendidos en el Título XIII, Libro 2.º, del Código Penal, puesto que *el que guio su acción fue el de ejercitar un derecho que como*

---

<sup>944</sup> El detalle de los Hechos Probados: “que el día 2 de agosto 1960 la casa “Diesecar, SA”, vendió a A el motor Perkins Hispania P.6B-1.039 y la caja de cambios T258, número 147, por el precio conjunto de 152.195,65 pesetas, pagaderas en veinticuatro mensualidades, con pacto de reserva de dominio, quedando el motor y la caja referida en poder del comprador en concepto de depósito a favor del vendedor, todo ello según contrato privado suscrito por las partes. El 8 de noviembre 1960, y por encontrarse estropeada la toma de aire y los proyectores del referido motor y producir ruidos la caja de cambios, el chófer del comprador, que conducía el camión en el que se montaron los referidos, le llevó por orden de su principal al taller de E, en esta capital, donde se arreglan los motores Perkins, y una vez en él el procesado JL, representante en Córdoba de la casa vendedora, ordenó el desmonte del motor del camión en que se encontraba, previo envío de su chófer en busca de la documentación de éste, con la finalidad de retenerlo, como así hizo, mientras el comprador no abonase los plazos que tenía pendientes de pago, ya que éste no había hecho efectivo ninguno, y no obstante las protestas del referido comprador y de su chófer, que avisó al primero de lo que ocurría. El camión, el motor y la caja de cambios quedaron en el referido garaje y en poder del procesado, el que se negó reiteradamente a entregarlos. El motor y el camión fueron con posterioridad (23 de noviembre 1960) embargados por un procedimiento ejecutivo instado por el Juzgado de Jaén por “Diesecar, SA” contra el comprador y depositados judicialmente en poder del procesado a resultas de aquel procedimiento”.

*propietario de la cosa creía que le correspondía, al haberse realizado la venta a plazos con reserva de dominio y no haberse cumplido las condiciones de pago, y aunque el procedimiento de recobrar el motor no se ajustase a las normas procesales, tampoco se encuadraría exactamente en el tipo de realización arbitraria del propio derecho, del artículo 337 CP, que por lo demás tampoco fue alegado, por idénticas razones de no uso de violencia, y por no ser el motor recuperado de la pertenencia del deudor comprador, sino del vendedor, que se reservó el dominio; ni en el *furtum possessionis* que a título de estafa se prevé en el número 1.º del art. 532, tampoco aducido, porque la legitimidad de la tenencia posesoria del comprador, que no había abonado ninguno de los plazos, era sumamente problemática, constituyéndole más bien en potencia culpable de una apropiación indebida del art. 535, que la conducta del procesado tendió a evitar en beneficio del propietario cuya representación ostentaba, con lo que en todo caso queda excluida la antijuridicidad del acto”.*

En el mismo sentido que la Sentencia anterior (de 24 de mayo 1958, CENDOJ 351/1958) reconoce que el vendedor reservista es el auténtico propietario y no comete el delito de coacciones si retiene el bien.

### **3.2.4 Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de marzo 1964**

Para responder por responsabilidades pecuniarias dimanantes de Sentencia, un Juzgado de Málaga embarga al comprador una motocicleta tasada en 8.000 pesetas, comprada a plazos. El hermano del comprador, nombrado depositario judicial, se la entrega al vendedor a su requerimiento, porque le decía que el comprador no atendía el pago de los plazos convenidos y la venta se hizo con pacto expreso de reserva de dominio. El vendedor, a pesar de conocer que la moto estaba embargada por un Juzgado, la vende a un tercero de buena fe; por los anteriores hechos, la Audiencia condena al depositario judicial como autor de un delito de malversación y al vendedor como reo de estafa.

Recurrida la Sentencia por el vendedor, el Alto Tribunal lo desestima considerando que, “dada la presunción, salvo prueba en contrario, de libertad de dominio, *el que al vender una cosa silencia conscientemente un gravamen como es el embargo, la vende como libre*, incurre en el art. 531.2.º CP, que por sí solo define una modalidad del delito de estafa...”, estando bien aplicado el precepto “al procesado-recurrente, que había vendido a plazos la motocicleta embargada y la rescató de acuerdo con el depositario judicial, para volverla a vender a un comprador de buena fe...” y “que sin abordar cuestiones de derecho civil, ajenas en principio a esta jurisdicción, o sean las relativas a los efectos jurídicos de la compra-venta a plazos, con reserva de dominio, *no cabe error en el acto de prescindir de un depósito judicial, cancelándole de hecho a espaldas de la autoridad que decretó*, y aun en el supuesto de que el recurrente hubiera conservado el derecho de dominio sobre la motocicleta, cualquiera que fuese la parte de precio que hubiera ya cobrado, lo que equivaldría a la aplicación del pacto comisario (*sic*) para el cobro de una deuda pendiente, quizá de ínfima cuantía, ya que acerca de este punto no consta ningún dato, tal supuesto derecho o el de cobro preferente no está claro mientras no se dilucide en la correspondiente tercería”.

No cuestiona el Tribunal tanto la reserva de dominio como el alzamiento del embargo, pudiendo haber accionado el vendemos mediante la oportuna tercería de dominio. A destacar la mención al pacto comisorio como argumento de refuerzo.

### 3.2.5 Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de mayo 1965

El 19 de septiembre 1959 se celebra un contrato de compraventa de un aparato secador del cabello, por el precio de 12.300 pesetas, a pagar en veinticuatro plazos, con la correspondiente reserva de dominio hasta su total pago. El 11 de junio 1962, cuando el comprador adeudaba 3.828,50 pesetas, el vendedor, sin acudir a una previa reclamación judicial, se presentó en la peluquería que explotaba el indicado comprador, llevándose el aparato, contra la voluntad de su poseedor y en su perjuicio, toda vez que tenía ya entregadas 8.461,50 pesetas, y además le impidió que pudiera dedicarse a la profesión de la que vivía.

Demandado el vendedor es condenado como autor responsable de un delito de estafa. Interpuesto recurso, el Tribunal Supremo lo estima considerando “que en el *contrato de venta a plazos con reserva de dominio*, celebrado entre el inculpado y la denunciante, *convenio frecuente en esta clase de ventas, se introdujo por la cláusula cuarta el pacto comisorio*, en virtud del cual, si dejase la compradora de satisfacer algún plazo, el vendedor quedaría facultado para rescindir el contrato y dispondría del aparato secador; esta disposición condicional comprendía por tanto la propiedad retenida y la posesión desplazada, con pérdida de las cantidades abonadas; y como la sustracción definida en el artículo 532.1.º CP, tiene contenido de hurto de la posesión defendida por el artículo 441 Cc, el acto de apoderarse del aparato secador en el establecimiento de la denunciante contra su voluntad y con perjuicio, porque la privó de un elemento de su industria de peluquería, está bien calificado por la Sala en cuanto a los presupuestos objetivos; pero como el factor interno de este delito supone necesariamente en el sujeto activo la conciencia de que el poseedor tiene lícitamente supuesto contrario al del sancionado que, en fuerza de la citada cláusula consideraba a la compradora privada de aquel derecho de posesión, y si no acudió a la autoridad competente como impone el precepto civil citado y realizó con propia mano su derecho pudo incurrir en otro tipo, pero no puede ser autor del delito de que se le acusa, por ausencia del dolo propio de esta infracción”.

No responde por estafa el vendedor.

### 3.2.6 Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de abril 1967

Ante el impago, por parte del comprador a plazos con reserva de dominio de un motor, de alguno de los vencimientos, la sociedad vendedora, facultada por el acuerdo de rescisión de contrato suscrito con el comprador, envía a una persona a su servicio que en su nombre lo

desmante y lo recupere, a lo que el comprador parece que se opuso, originándose una discusión. Al final los empleados del vendedor lo recuperan<sup>945</sup>.

Demandados por el comprador, la Audiencia *condena al representante del vendedor como autor de un delito de coacciones* previsto y castigado en el artículo 496 CP. Presentado recurso de casación por infracción de ley, es estimado y anulada la Sentencia, considerando el Tribunal Supremo que “el único motivo del recurso es por considerar infringido por indebida aplicación el artículo 496 CP, que debe prosperar, pues *el primer requisito que señala tal precepto para su aplicación es la ilegitimidad del actor*, que no puede estimarse, cuando desde el 25 de abril 1962 el comprador, mediante documento firmado, deja sin reserva de ninguna clase a disposición de “Motor Nacional, S. A.”, el motor “Barreiros Diesel” y cuando un empleado de dicha sociedad, el 31 de marzo 1964, se presenta a recogerlo se le niega la entrega, originándose -dice, la sentencia- una discusión entonces violenta, sin concretar en qué consistió y menos afirmar se ejercieran actos de tal carácter por el recurrente capaces por su fuerza material o presión moral que venzan la voluntad, con lo que falta el segundo requisito de tal precepto, y debe tenerse en cuenta que esta clase de delito requiere un dolo específico indudable, pues no es meramente de resultado, sino típicamente intencional”.

Exonera al vendedor del delito de coacciones por considerarle propietario.

### 3.2.7 Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de abril 1967

De forma similar a lo recogido por la Sentencia de 28 de febrero 1963 (CENDOJ 976/1963) vista con anterioridad, resultando probado que “... sobre las 16 horas del día 27 de agosto 1964, fue sorprendido por la Guardia Civil de Tráfico *el procesado V. (comprador), conduciendo la motocicleta* marca “Bultaco” de primera categoría C, matrícula H-... en el km. 177 de la carretera Nacional Sagunto-Burgos, término municipal de Hoarcal del Campo *que había adquirido con reserva de dominio de J (vendedor)*.”

---

<sup>945</sup> “Resultando probado y así se declara, que B (el comprador), había adquirido a Motor Nacional, S.A., un motor Barreiros con pacto de reserva de dominio y facultad de rescisión a favor de la casa vendedora caso de impago de uno de los plazos, cuyo motor colocó en el automóvil de su propiedad R-...; llegado el vencimiento de estos plazos no fue pagada la cambial correspondiente, y en vista de ello comprador y vendedor, suscribieron un acuerdo de rescisión del contrato, señalado el 25 de abril 1962, en el que se decía literalmente: ‘Primero. Don B entrega a Motor Nacional, S.A., el motor “Barreiros Diesel” de numeración NUM000.- Segundo. Motor Nacional, S.A., se hace cargo de dicho motor, quedando el mismo a su entera disposición sin reservas de ninguna clase. Tercero. Vuelve a poder de Motor Nacional, S.A., a cuya entidad nunca ha dejado de pertenecer a tenor de la reserva de dominio...’ Sin embargo, de momento, el motor no fue recogido por la casa vendedora, no obstante estar dispuesto su comprador a ello, y así había manifestado reiteradamente que en cualquier ocasión pudiesen desmontarlo y retirarlo de su casa de Iznájar. Así las cosas, el 31 de marzo 1964, Bruno, al servicio de Motor Nacional, S.A., presentó en Iznájar, ya de noche, para que le entregasen el coche a fin de llevárselo del pueblo para desmontar el motor, en Rute, a lo que se opuso el comprador requerido, originándose una discusión de tonos violentos. Intervino entonces una hija del comprador, que, sin duda asustada, sufrió un vahído o desmayo, siendo llevada a su domicilio por su padre, que sólo entonces y por tal motivo se apeó del automóvil, momento que aprovechó el procesado para ordenar a dos empleados de la casa que con él iban que se llevasen el coche, como hicieron, a Rute. Allí fue desmontado el motor, que hoy obra depositado en Motor Nacional, S.A.”

En el Fallo, que condena al comprador, declara la Sentencia la insolvencia del procesado y por otra parte ordena alzar “la retención de la motocicleta acordada por el Instructor, y *devuélvase a su propietario*”.

### 3.2.8 Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de mayo 1970

El comprador de un camión con reserva de dominio, es condenado por imprudencia temeraria en la conducción y al pago de 187.360 pesetas en diferentes conceptos, cantidades que por su insolvencia debe hacer efectivas el vendedor como responsable civil subsidiario. Sin embargo el Tribunal Supremo considera “... que en el momento de producirse el accidente, el día 7 de marzo 1963, provocado por *el conductor* del camión M-129.202, efectuaba éste la conducción *al servicio y por cuenta del vendedor, fundamentándose tal correcta afirmación en el contrato de compraventa con reserva de dominio, otorgado en 11 de febrero 1963, por el que se vendía el mencionado camión en el precio de 458.000 pesetas, en el que estaba incluido el seguro de accidentes con la póliza y complemento de "Plus Ultra" número 1.984.569, hasta el vencimiento de la última letra aceptada por el vendedor, con vencimiento escalonado a contar la primera el día 20 de abril y aunque ésta dejara de abonarse y recobrar el dominio el vendedor, como el siniestro aconteció el día 7 de marzo 1963, de ello y del resto de la prueba practicada se infiere, sin duda alguna, circulaba el camión dicho día por cuenta y riesgo del comprador, no demostrándose, por tanto, equivocación evidente del Juzgador, absolviendo al vendedor en concepto de responsable civil subsidiario, sin perjuicio de las acciones que puedan proceder contra la compañía aseguradora*”.

Aun considerando que el comprador con reserva, por el simple hecho de serlo, conduce al servicio y por cuenta del vendedor, no entiende el Alto Tribunal que dicho vendedor tenga que asumir los riesgos.

## 3.3 ELEMENTO NECESARIO PARA QUE SE PRODUZCA UN ILÍCITO PENAL

El grupo de sentencias aquí analizado coinciden en partir de la premisa que el vendedor como reservista es el verdadero propietario y como tal se mantendrá hasta el cumplimiento de la condición y cualquiera que atente contra su derecho de propiedad comete un delito. No coinciden tanto en los efectos del ilícito que se produce. Son mayoría las sentencias que consideran que se produce una apropiación indebida<sup>946</sup> pero no faltan las que se inclinan por

---

<sup>946</sup> Relación de las más importantes Sentencias del TS que consideran el delito como de apropiación indebida: Sentencia del TS de 24 de junio 1958 (CENDOJ 498/1958), de 7 de marzo 1964 (CENDOJ 451/1964), de 23 de febrero 1967 (CENDOJ 2378/1967), de 23 de junio 1967 (CENDOJ 2956/1967), de 1 de febrero 1968 (CENDOJ 1242/1968), de 23 de septiembre 1968 (CENDOJ 139/1968), de 26 de febrero 1969 (CENDOJ 553/1969), de 12 de junio 1969 (CENDOJ 238/1969), de 22 de junio 1969 (CENDOJ 397/1969), de 23 de junio 1969 (CENDOJ 753/1969), de 7 de julio 1969 (CENDOJ 1022/1969), de 27 de noviembre 1969 (CENDOJ 1102/1969), de 22 de enero 1970 (CENDOJ 2558/1970), de 19 de mayo 1970



considerarlo estafa<sup>947</sup>, falsificación<sup>948</sup>, falsedad<sup>949</sup>, alzamiento de bienes<sup>950</sup>, defraudación<sup>951</sup>, malversación de caudales<sup>952</sup>, hurto, daños u otras figuras penales<sup>953</sup>, a veces como delito independiente y a veces como concurso de delitos.

### 3.3.1 Estafa

Como muestra de las sentencias que lo consideran *estafa* son destacables:

#### 3.3.1.1 Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de noviembre 1960

A principios del año 1951 tres personas constituyen una sociedad de responsabilidad limitada con el fin exclusivo de conseguir despistar la desconfianza de los futuros proveedores y de esa forma realizar transacciones mercantiles en gran escala. Consiguieron el suministro de productos y artículos (maquinaria, utillaje, motores, etc.), vendidos a crédito, aplazando el pago mediante la firma de letras de cambio, *en algunos casos con reserva de dominio*. El procesado y sus otros dos supuestos consocios, aprovechándose de esos bienes y en perjuicio de los vendedores, pues en casi ningún caso abonaron cantidad alguna parcial ni total, en beneficio propio a su vez con ese fin lucrativo y fingiéndose propietarios de ellos, los revendían inmediatamente en la inmensa mayoría a inferior precio, quedándose como es natural con el beneficio económico íntegro que tales operaciones les reportaban, burlando por consiguiente a los vendedores. El procesado, único de los socios que pudo ser detenido, es condenado por veintidós delitos de estafa, del art. 529.1 CP por la Audiencia y ratificada por el Tribunal Supremo que desestima su recurso.

---

(CENDOJ 749/1970), de 23 de mayo 1970 (CENDOJ 865/1970), de 29 de octubre 1970 (CENDOJ 1458/1970), por hechos producidos tras la aprobación LVP 65: Sentencias TS de 3 de marzo 1971 (CENDOJ 1892/1971), dos Sentencias de 21 de junio 1971 (CENDOJ 884/1971) y (CENDOJ 816/1971), 20 de octubre 1972 (CENDOJ 3488/1972), 20 de marzo 1974 (CENDOJ 1993/1974), 3 de abril 1975 (CENDOJ 259/1975), 7 de mayo 1975 (CENDOJ 937/1975).

<sup>947</sup> Entre otras, las Sentencia del TS de 10 de noviembre 1960 (CENDOJ 434/1960), 13 de febrero 1961 (CENDOJ 938/1961), 6 de abril 1962 (CENDOJ 1452/1962), 14 de octubre 1964 (CENDOJ 1791/1964), 20 de noviembre 1964 (CENDOJ 252/1964), 27 de marzo 1965 (CENDOJ 2279/1965), 9 de mayo 1967 (CENDOJ 2712/1967), 24 de enero 1969 (CENDOJ 2786/1969), 7 de julio 1969 (CENDOJ 1022/1969), 30 de septiembre 1971 (CENDOJ 412/1971), 10 de diciembre 1971 (CENDOJ 2352/1971), 20 de enero 1973 (CENDOJ 839/1973), 14 de noviembre 1975 (CENDOJ 1300/1975), ...

<sup>948</sup> Sentencia del TS de 7 de febrero 1964 (CENDOJ 781/1964).

<sup>949</sup> Sentencias del TS de 28 de diciembre 1966 (CENDOJ 1522/1966), 30 de enero 1967 (CENDOJ 2279/1967), 27 de marzo 1969 (CENDOJ 2498/1969), 6 de noviembre 1969 (CENDOJ 1869/1969), 27 de noviembre 1969 (CENDOJ 1102/1969), entre otras.

<sup>950</sup> Sentencia del TS de 30 de septiembre 1968 (CENDOJ 1305/1968).

<sup>951</sup> Sentencia del TS de 16 de junio 1972 (CENDOJ 3318/1972).

<sup>952</sup> Sentencia del TS de 22 de enero 1974 (CENDOJ 1669/1974).

<sup>953</sup> Sentencia del TS de 7 de mayo 1974 (CENDOJ 2153/1974).

### **3.3.1.2 Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de octubre 1964**

Un comprador, firmando con un nombre ficticio, suscribe un contrato de compraventa a plazos con reserva de dominio de una motocicleta, aceptando tres letras de cambio con la misma firma que en el contrato. La Audiencia le condena como responsable, en concepto de autor, de un delito de apropiación indebida en cuantía de 21.777 pesetas y otro de uso público de nombre supuesto. El Tribunal Supremo estima en parte el recurso que interpone el comprador, casando la Sentencia en el sentido de modificar el tipo delictivo y adoptar el de estafa del art. 529.1 CP que contempla el uso de nombre fingido dado que, al pasar a integrar el elemento típico, pierde la autonomía que frente al de apropiación indebida ostentara, todo ello en beneficio del reo pues de esa forma la pena que se le aplica es solo por un delito y no por dos. De los Hechos Probados "...no se desprende la calificación del delito como apropiación indebida del art. 535 CP, y en este sentido existe en parte razón al único motivo del recurso interpuesto en nombre del procesado, que alega infracción de ley por indebida aplicación de dicho precepto sustantivo", aunque "...no puede acogerse plenamente la tesis exculpatoria, por cuanto que los hechos siguen integrando delito de defraudación, concretamente el de estafa del art. 529.1 CP, al haberse utilizado para obtener la motocicleta adquirida el previo engaño de la ficción de nombre, encaminada, como en la sentencia se dice, para más fácilmente cometer el hecho, delito que, al igual que el de apropiación, tiene su complemento de penalidad en el art. 528.1 CP".

### **3.3.1.3 Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de marzo 1965**

La Audiencia de Madrid condenó a un acusado por realizar tres tipos de ilícitos:

- . Servirse de su cargo de agente de ventas a plazos por cuenta de un tercero para mediante engaño, presentar a su principal simulados-contratos de compraventa de aparatos de radio a nombre de fingidas personas. Conseguir le fueran entregados varios aparatos, bajo pretexto de su entrega a los contratantes imaginarios. Disponer una vez en su poder de los mismos, vendiéndolos en su provecho, y entregando al principal el importe de las cantidades que en concepto de entrada fingía haber recibido de los compradores
- . Utilizar el mismo procedimiento engañoso para obtener de otro tercero para quien trabajaba como subagente particular de ventas, diversos electrodomésticos que vendió en su provecho sin liquidar con el propietario
- . Dedicarse a comprar a plazos en diferentes establecimientos electrodomésticos de todo tipo, mediante la firma de contratos de compraventa a plazos con reserva de dominio a favor del vendedor, contrayendo la obligación de poseerlos en depósito, y una vez en su poder enajenarlos en su provecho, habiendo pagado solamente el primer plazo

Consideró la Audiencia que constituían dos delitos de estafa, de los arts. 529.1 y 528.2 CP, y doce delitos de apropiación indebida, del art. 535, sancionados, el primero en el 528.2 y los demás en el 528.3 CP.

Interpuso recurso que desestimó el Tribunal porque en los dos primeros tipos de hechos juegan de manera principal los contratos simulados y a nombre de fingidas personas, realizados en diversas fechas comprendidas entre el 12 de mayo y el 21 de junio 1962, constituyendo dos delitos continuados de estafa, de los artículos citados y porque los Hechos Probados de comprar a plazos con reserva de dominio a favor del vendedor y obligación de poseer la cosa en depósito, para luego vender una vez apoderado de los bienes, constituyen tantos delitos de apropiación indebida como defraudaciones se realizaron, por haber dispuesto de lo que no le pertenecía, ya que esa reserva de dominio impide que la cosa pase al patrimonio del que la adquiere con esa condición, que tiene limitados sus derechos sobre la misma y no puede en modo alguno enajenarla.

### 3.3.2 Apropiación indebida

De entre las Sentencias que consideran el delito como de *apropiación indebida*, destacaremos las siguientes. Como puede observarse, una vez aprobada la LVP 65 y aun sin que la nueva Ley sea de aplicación ni a los hechos ni al contrato, tiende a ser la conceptualización mayoritaria.

#### 3.3.2.1 Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de febrero 1967

El 1 de septiembre 1962, un comprador adquiere mediante documento privado máquinas e instrumental para la madera por el precio de 120.990 pesetas, quedando los objetos en depósito en su poder; a pesar de la cláusula de reserva de propiedad pactada dispuso de los mismos, vendiéndolos junto con el resto de todos sus bienes y los de su esposa, en escritura pública el 6 de diciembre 1962, constituyéndose en situación de insolvencia total, perjudicando así económicamente al vendedor. La Sentencia de instancia estima los hechos legalmente constitutivos de un delito de apropiación indebida previsto y penado en los arts. 535 y 528.1 CP.

Interpone el comprador recurso de casación por dos motivos, el primero por quebrantamiento de forma, al consignarse en la sentencia como Hechos Probados conceptos que, por su carácter jurídico, implican la predeterminación del fallo; y el segundo porque aunque hubiera reserva expresa de propiedad o dominio hasta el completo pago, la relación verdaderamente tipificada es de carácter puramente civil. Desestima ambos motivos el Alto Tribunal por considerar que cuando la Sentencia impugnada usa los términos "depósito" y "pacto de reserva de dominio", "aunque jurídicos en verdad, lo son también de uso ordinario, representativos de hechos, no solamente vocablos, que no predeterminan el fallo por sí mismos, a no ser como manifestación de lo acaecido, al igual que el resto de realidades de inevitable consecuencia penal" y que "el pacto b) del contrato privado firmado entre las partes

*dice que en tanto no se pague el importe total de los objetos seguirán siendo de propiedad del vendedor; lo que es una realidad que influye, es cierto, en la calificación, pero que no puede omitirse porque es real y condiciona la conducta del que sin respetar lo convenido, vende a un extraño las mismas cosas, como maquinaria de una serrería y con título supuesto de plena propiedad, sin cargas ni impedimento, dos lemas importantes presenta además este motivo en el que mezclados, con defecto-procesal, quieran discutirse el viciado consentimiento del contrato y la confusión entre depósito y reserva de dominio, asuntos civiles que la sentencia resuelve en lo penal con los Hechos Probados, verdadero y válido contrato con la reserva que produce depósito para el comprador hasta que satisfaga el precio”.*

### 3.3.2.2 Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de febrero 1968

Un comprador suscribe el abril de 1966 un contrato de compraventa a plazos con reserva de dominio de un televisor y accesorios a pagar mediante dos efectos de comercio de vencimientos mayo y julio del mismo año; la referida reserva no sólo figuraba en la cláusula tercera sino que estaba en letras grandes al comienzo del ejemplar. Al suscribir el contrato y aceptar las dos letras de cambio, dio como nombres y apellidos los de “Isidro” y estampó una firma que no es la suya, poniendo el mismo nombre de “Isidro”, que también figuraba en la parte correspondiente al domicilio. El comprador, pese a no haber satisfecho las letras a sus vencimientos, teniendo sólo pagada la cantidad de 2.000 pesetas, dispuso en su beneficio exclusivo del televisor (que no fue recuperado). Condenado por un delito de apropiación indebida (art. 535, en relación con el 528.2 y 530 CP y por dos delitos de falsedad del art. 303, en relación con el 302 y .4 CP), interpuso recurso de casación basado en infracción de Ley por la aplicación indebida del artículo 535 CP y en error de hecho en la apreciación de la prueba<sup>954</sup>.

El Tribunal Supremo ratifica la Sentencia analizando los motivos del recurrente en orden inverso a su planteamiento, al considerar primero, “...que si bien el acta notarial es a efectos de casación documento auténtico, tanto por sus formalidades externas como por su contenido, su expresión no se opone a la de la sentencia, pues aparte de no demostrar que el televisor estabilizador y antena existentes en el domicilio del padre del procesado -no en el de éste- sean los mismos que fueron objeto del contrato de compraventa y de la apropiación sancionada, su situación en el referido domicilio se contrae al día 9 de junio 1967, fecha muy posterior a la de 18 de octubre 1966 en que la denuncia origen del sumario se presenta, y la disposición de dichos bienes muebles por el procesado en su exclusivo beneficio es perfectamente compatible con la posterior situación de los mismos en la casa donde el Notario los vio y a la que pudieron ser trasladados después que se consumara el delito” y segundo “que en las compraventas a plazos con *pactum reservati domini*, el adquirente no es sino un

<sup>954</sup> Que a su juicio demuestra la equivocación evidente del Juzgador al no contemplar un acta notarial, autorizada el 9 de junio 1967, en la que el Notario, a requerimiento del padre del procesado, hace constar que en el domicilio de dicho señor se encuentra “un televisor marca «Telefunken», número T. E. 334-St, con su estabilizador marca «Voltan», y la correspondiente antena”. Es decir, el televisor objeto de la supuesta apropiación indebida. “Y téngase en cuenta que en el contrato de compraventa con precio aplazado si bien se ha establecido el pacto de reserva de dominio, no se ha fijado el lugar en que deba conservarse el televisor”.

*legítimo depositario de las cosas y no puede disponer de ellas hasta el completo pago del precio, pues si antes de que la transmisión de la propiedad se opere por el cumplimiento de la condición suspensiva indicada dispone de lo que fue objeto del contrato, quebrantando los deberes de guarda y custodia que en tanto tiene, comete el delito de apropiación indebida, que es en el que el procesado incurrió al disponer en su exclusivo beneficio y antes del completo pago del precio, de lo que había comprado a plazos, ocultando su verdadero nombre y firmando con uno extraño el documento en el que el contrato se hizo constar y la aceptación en dos letras de cambio, sin pagar más que 2.000 pesetas de las 26.318 fijadas como precio”.*

### 3.3.2.3 Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de mayo 1970

Mediante contrato de compraventa a plazos con reserva de dominio celebrado el 24 de enero 1964 un comprador adquiere dos automóviles, pactando el precio y la forma de pago mediante letras de cambio, de las que solo atiende las dos primeras, vendiendo ambos automóviles que no pudieron ser recuperados<sup>955</sup>. La Audiencia estimó que los hechos eran constitutivos de un delito de apropiación indebida (arts. 535 y 528.1 CP).

El condenado interpone recurso de casación que se apoya entre otros en los siguientes motivos:

Primero: por ser también comerciante el comprador, con lo que carece de trascendencia la reserva de dominio<sup>956</sup>.

Octavo: Por aplicar la LVP 65 a unos hechos producidos con anterioridad<sup>957</sup>.

---

<sup>955</sup> “Contrato de compraventa celebrado en Valencia, el 24 de enero 1964, por el que JI vendió un automóvil "Simca" (N-...) y otro marca "Cadillac" (X-...) al procesado A, pactándose para el primero el precio de 22.925 pesetas, y para el segundo el de 111.800 pesetas, debiéndose satisfacer el importe del primero atendiendo tres letras de 7.600,05 pesetas, cada una con vencimiento respectivo en 25 de febrero, 25 de marzo y 20 de abril 1964, y el del segundo atendiendo tres letras, una de 15.000 pesetas, que vencía el 27 de abril de 1964, otra también de 15.000 pesetas, con vencimiento el 27 de marzo del mismo año, y una tercera por 41.800 pesetas, que vencía el 22 de abril de dicho año. El procesado pagó la primera letra de 7.665 pesetas y la primera de 15.000, sustituyendo las otras dos de 7.665 pesetas por un cheque que no atendió, sin que haya pagado nada más, y pese a que, en el contrato de 24 de enero de 1964 se estipuló expresamente que se trataba de una compraventa a plazos y que hasta que no se abonara el último no se transmite el dominio de los automóviles y que hasta entonces los conservaría en calidad de depósito sin poder venderlos, gravarlos o enajenarlos, en fecha no exactamente precisada pero comprendida en 1964, enajenó ambos automóviles, los que no se han recuperado”.

<sup>956</sup> “Primero: Por infracción de Ley, dado que en la apreciación de la prueba la Sala sentenciadora incide en error que emana de documento auténtico que muestra la evidente equivocación del Juzgador, ya que prescindiendo en absoluto de la certificación expedida por el ilustrísimo Sr. Delegado de Hacienda de Palma de Mallorca, acreditativa de que en la fecha de autos el procesado estaba dado de alta como contribuyente como industrial dedicado a la venta al por menor de vehículos automóviles, y dicho extremo es suficiente para mostrar la indebida aplicación del art. 535 CP, ya que la reserva de dominio carece de trascendencia en las compraventas realizadas de comerciante a comerciante y que, a su vez, revende los objetos muebles comprados”.

<sup>957</sup> “Octavo: Por infracción de Ley, dado que el procesado ha sido condenado por un delito de apropiación indebida aplicando indebidamente el art. 535 CP, y violando el párrafo primero del artículo 1.º del Código Penal, resultando indebida la aplicación del tipo penal que define el delito de apropiación

Noveno: Por resultar indebida la aplicación del art. 535 CP definidor del delito de apropiación indebida, por cuanto la reserva de dominio es una mera garantía del cobro del precio de la compraventa por parte del vendedor, que no se ha desvirtuado por reventa de los vehículos al ser solvente el procesado.

El Tribunal Supremo desestima las pretensiones considerando que no se acredita que el otro contratante fuese también comerciante<sup>958</sup>, que “la Ley de 17 de julio 1965, que rehuía la venta a plazos de bienes muebles de comerciantes que se dedican a esta forma especial de transacciones, a favor de particulares que encuentran estas facilidades, no sería nunca aplicable, hablamos a efectos penales, en el caso contemplado en el que estén invertidos los términos de los contratantes, pero que además, aun prescindiendo de ello, *tampoco puede tenerse en cuenta precisamente por ser los hechos anteriores a su vigencia, sin que merezca ser aceptada la tesis que presenta el recurrente de que antes de la aparición de la citada Ley, cuyo art. 12 remite al art. 555 CP, no puede hacerse aplicación del mismo a los supuestos de existencia de pacto de reserva de dominio en contratos de compraventa de bienes muebles dado que la mencionada conducta en la fecha de autos no estaba tipificada, pues ello conllevaría al absurdo de que un precepto penal de tan rancio abolengo y que lleva vigente largo tiempo, estaba falto de virtualidad sancionadora, en alguna de sus facetas, hasta que surgió el campo del derecho extrapenal una Ley reguladora de relaciones contractuales, mercantiles o civiles de tan distante fecha*”. Que por otra parte, el delito de apropiación indebida, “...requiere para quedar configurado que conste el contrato de depósito, comisión o administración, cuyo quebrantamiento determina la responsabilidad criminal o el título que obliga a entregar o devolver la cosa recibida; y como en el caso examinado, se concertó un contrato, de venta de dos automóviles pactándose el precio, que había de satisfacerse en varios plazos, y estipulándose expresamente *que se trataba de una compraventa a plazos y que hasta que no se abonara el último no se transmitía el dominio y que hasta entonces los conservarían en calidad de depósito, sin poder venderlos, gravarlos ni enajenarlos, y pese a ello, el procesado pagadas las dos primeras letras, enajenó ambos vehículos, es visto que su conducta está implicada en la precitada norma penal, pues aceptó el depósito y lo quebrantó sin acabar de pagar el precio que le liberaba de la obligación derivada de su condición de depositario, con lo que hizo suyo lo que no le pertenecía, irrogándose los poderes dispositivos del dueño, con perjuicio del mismo; sin que le exculpe su carácter de comerciante, pues las personas de esta clase también pueden adquirir cosas muebles en las expresadas condiciones*”, y que lo que se somete a censura es que el procesado quebrantó el depósito de

---

indebida, ya que a tales Hechos Probados es aplicable el artículo 535 CP por remisión del art. 12 LVP de 17 de julio 1965, y siendo esta Ley la que tipifica la conducta delictiva evidentemente se viola el párrafo primero del artículo 1.º del Código Penal, al sancionar los Hechos Probados con un tipo penal que sólo es aplicable a los mismos a partir de la sancionada Ley que tipifica tal conducta como delictiva, dado que los hechos se produjeron en el año 1964 cuando la misma aún no había sido promulgada”.

<sup>958</sup> “...el certificado expedido por la Delegación de Hacienda de Baleares, con vista de los datos obrantes en los documentos originales del concepto de Licencia Fiscal, acredita que el procesado entre las fechas de alta y baja que expresa, en cuyo lapso de tiempo aparece el día que fue extendido el documento de venta a que alude el relato figura cómo minorista de automóviles, y por tanto tiene la condición de comerciante, lo que no niegan los Hechos Probados, condición que le atribuye el encabezamiento de la sentencia, y por tanto, no los contradice; lo que no acredita es que el otro contratante fuese también comerciante, por lo que no tiene fuerza alguna que hubiese podido vincular al Tribunal de Instancia”.

la cosa que en este concepto tenía, y de la que no podía disponer mientras no la tuviera totalmente pagada, conducta perfectamente incardinada en el Código Penal.

En el ámbito penal son muchas las sentencias en las que se considera al comprador como depositario y se fundamenta el Fallo sobre esa figura del depósito.

### 3.3.2.4 Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de octubre 1972

Sentencia en la que los hechos que se juzgan son posteriores a la vigencia de la LVP 65. Su importancia radica en que resume los conceptos recogidos por las sentencias anteriores.

Se trata de un contrato de compraventa a plazos con reserva de dominio de un coche, por cuyo precio aplazado el comprador acepta letras de cambio que impaga y poco después de su adquisición lo vende a pesar de la reserva<sup>959</sup>. La Sentencia de la Audiencia estima que los hechos que se declaran probados eran legalmente constitutivos de un delito de apropiación indebida del artículo 535 CP.

Los procesados interponen recurso fundado en dos motivos: indebida aplicación del art. 535 CP por faltar los requisitos de apropiación ilícita de cosa ajena, poseída por título que produzca obligación de devolverla, abuso de confianza, constitutiva del dolo específico, con ánimo de lucro y relación de causalidad entre ambos elementos; y por error de hecho en la apreciación de las pruebas al no haber contemplado como auténtica la carta suscrita por el vendedor autorizando a matricular a nombre de la esposa. El recurso de casación presentado no prospera. El Tribunal Supremo considera que:

“El delito de apropiación indebida, tipificado en el art. 535 CP, supone una previa transferencia de cosa efecto o dinero, en posesión legítima, con determinadas facultades de disposición autónoma, desde el perjudicado al agente y con obligación temporal, de entregarla o devolverla, que deslealmente no realizada, llegado su momento, porque por acto de autoridad propia prohibida, transmute la posesión jurídica, en propiedad antijurídica, con deseo de lucro, que dañe al concedente”.

“El acto voluntario del sujeto pasivo, creando el título posesorio, de depósito, comisión o administración u otro cualquiera de futura entrega o devolución, representa el elemento objetivo de este delito, y *esa mera entrega posesoria confiada*, con efectos restitutorios, motiva que figura de la apropiación ilegal, no permita acoger dentro del

---

<sup>959</sup> Un comprador, de mutuo acuerdo con su mujer, compraron el día 2 de junio 1967 el vehículo "Simca 1.000", matrícula Barcelona número NUM000, a la entidad de Mataró, "Fugeroles, SA." con reserva de dominio para ésta, firmando en el acto el adquirente y entregando 30.000 pesetas en metálico y 18 letras de cambio aceptadas de 4.500 pesetas, que no ha hecho efectivas a sus vencimientos; la casa vendedora autorizó por carta a que el coche se pusiera en Tráfico a nombre de la esposa del comprador; los procesados vendieron el bien a un corredor de coches, dos meses después, el 29 de agosto 1967, por 82.000 pesetas, cuando lo habían adquirido por el precio de 158.105,56 pesetas; en el momento de la compra, el matrimonio tenía otro coche "Seat-600" a nombre del marido, sin que se haya podido determinar en el acto de la vista cuándo y dónde vendió y que con anterioridad al día de la fecha de compra del "Simca", los procesados pasaban por apuros económicos.

ámbito los negocios jurídicos que supongan transmisibilidad la propiedad, porque no tiene por qué devolver las cosas del propietario que le pertenecen, desplazando su posibilidad de las relaciones privadas si existen pactos que así lo impongan y no teniendo protección penal, pues la establecida en dicho tipo del artículo 535, sólo es dada para los supuestos de mera titularidad posesoria, concedida y quebrantada”.

“La necesidad práctica, y la ampliación del negocio mercantil, provechoso para el comerciante y consumidor, *ha impuesto frecuentísimamente en la vida real las compraventas con precio aplazado y con pacto de reserva de dominio en favor del vendedor, por virtud del cual, previa y bilateralmente las partes acuerden que la entrega o tradición de la cosa vendida, no transfiere, al menos de momento, la propiedad al comprador, pues para garantizar el pago del precio en su totalidad, se reserva el vendedor la propiedad de aquélla hasta que se efectúe el abono por entero, por lo que actúa como condición suspensiva, no del nacimiento de la obligación, sino de la transferencia dominical, pues con tal "pactum reservati domini" en definitiva se dilata la cesión del dominio, y se concede en tanto un traslado meramente posesorio, seguido de la obligación de no disponer de ella hasta el completo pago del precio, por quedar conservada y guardada en depósito, y a disposición del vendedor, llegándose a la consecuencia de que si el comprador sólo adquiere, un legítimo derecho de depósito de la cosa, y tiene que conservarla sin disponer, en tanto no pague, porque ha de cumplirse la obligación suspensiva para ser propietario, si quebranta el deber de guarda y custodia, comete el delito de apropiación indebida, por concurrir las exigencias constituyentes del mismo y encajarse en una de las situaciones típicas enunciadas en el art. 535 CP, por tratarse de un mero poseedor en depósito que deslealmente se adueña de la cosa, en calificación que esta Sala ha venido realizando, en su doctrina, sin vacilación, desde muy antiguo”.*

“Para normar coactiva e imperativamente las ventas a plazos de bienes muebles, interviniendo el legislador en defensa de la parte más débil de la relación contractual, creando un *ius cogens* o derecho dispositivo (sic, por imperativo), se promulgó la Ley de 17 de julio 1965 y sus numerosas normas complementarias, determinando en su art. 1º, que regula las garantías que se constituyen para asegurar el cumplimiento de las obligaciones nacidas de aquellos contratos, y permitiendo el art. 6º además de los pactos y cláusulas que libremente se estipulen, el de reserva de dominio, si así se pactare también, pero imponiendo siempre la prohibición de enajenar o disponer, de cualquier manera, de la cosa comprada, en tanto no se pague el precio totalmente, números 12 y 13, bajo la amenaza de comisión del delito de apropiación indebida si se efectúa tal disposición, previa denuncia del perjudicado -art. 10- (sic, debe decir el 12), y la sanción, no de nulidad, sino de tener por no puestos los pactos, cláusulas y condiciones de los contratos regulados en la ley, que fueran contrarios a sus preceptos, o que se dirijan a eludir su cumplimiento, que por lo tanto se sustituyen integrativamente por las obligaciones de disponer, para que éstas sean oponibles a terceros, según el art. 23, lo que determina, que sin la inscripción, los efectos se reducen a las partes, sin alcanzar a los extraños, y que el negocio es enteramente válido, eficaz y, protegido penalmente entre ellos, condición de la que participe también, la inscripción de vehículos de motor, o su ausencia de acuerdo con la Orden



de 8 de julio 1966, disposición adicional y transitoria cuarta, y el art. 249 del Código de la Circulación , que rigió hasta su modificación”.

A partir de los argumentos anteriores el Tribunal analiza los motivos del recurso indicando que no pueden acogerse, el primero, “porque el recurrente y su mujer puestos de acuerdo, teniendo un vehículo propio, y pasando apuros económicos, sin embargo, adquirieron a una entidad comercial un vehículo por 158.105,56 pesetas, con reserva de dominio para ésta, conservación en depósito para los adquirentes, y pacto de no transmisibilidad, por enajenación, gravamen o traspaso hasta el completo pago, entregándose 30.000 pesetas de presente y diversas letras de cambio *pro solvendo*, por el resto, que no fueron satisfechas, produciendo la enajenación a otra persona dos meses después de la adquisición, por el bajo precio de 82.105 pesetas, con las que se lucraron, pues en esta conducta se aprecian el título posesorio de depósito, establecido a medio de un lícito pacto de reserva de dominio, y el quebranto rotundo de tal concierto, con ánimo de lucro y perjuicio correlativo produciendo la disposición por acto de autoridad propia prohibida, generándose cuantas exigencias antes fueron puestas de relieve doctrinalmente, para que exista el delito de apropiación indebida del artículo 535, recta y justamente sancionado para tales personas infieles a la confianza en ellos depositada, ya que eran dueños por transferencia dominical no querida ni pactada”; y el segundo:

“a) Porque el contrato que se señala como documento auténtico, lo que pone de manifiesto son, las estipulaciones acordadas, de pacto de reserva de dominio e indisponibilidad, y si no se encuentra entendido (sic, por extendido) en el modelo exigido, o si contiene estipulaciones en pequeña parte distintas a las fijadas por la Ley de 17 de julio 1965, lo único a que daría lugar, sería a la sumisión a la normativa imperativa de esta Ley como se dijo, pero no a la nulidad y desprotección penal, que se otorga a la mera estipulación de aquella condición, si constituye apropiación indebida, o no de proteger una parte del tráfico mercantil, sin razón alguna, máxime cuando la causa del cumplimiento no obedece a tales pactos diversos a los legales

b) Porque la carta a que se alude, no indica más que, la entidad vendedora, autorizó que el vehículo que transfería en posesión, se pusiera a nombre de la mujer del recurrente, también condenada, pero claro es, subsistiendo el contrato celebrado por éste, máxime cuando ambos sorprendieron con su concierto la buena fe ajena, sin que tal autorización supusiere novación liberatoria del acto garantizador del *contrato sometido a la condición suspensiva del pago total del precio*, máxime tratándose de una adquisición mercantil vinculante para ambos esposos.

c) Porque, si el Permiso de circulación, en virtud de la autorización acabada de indicar, se extendió a nombre de la mujer, y no se hizo constar, de acuerdo con el artículo 249 del Código de la Circulación entonces vigente, el sometimiento a pacto de reserva de dominio y no disponibilidad, esta omisión no indica más que la ausencia de protección frente a terceros, que pueden adquirir con arreglo a registro libremente y de buena fe, haciendo su adquisición inatacable, pero que no libera, de sus responsabilidades a las partes obligadas por la reserva de dominio, el depósito, y la guarda sin disposición, que de quebrantarse, representarían la comisión del delito, que justamente fue castigado”.

Resume inicialmente el concepto penal implicado explicando su funcionamiento para, con posterioridad relacionarlo con la reserva de dominio (concepto civil).

### 3.3.2.5 Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de abril 1975

Mediante compraventa a plazos con reserva de dominio un comprador adquiere un vehículo, paga la entrada y lo vende a un tercero de mala fe compinchado con él<sup>960</sup>. Son condenados por el delito de apropiación indebida. El subadquirente de mala fe interpone recurso contra la Sentencia por no concurrir en la descrita actuación del procesado los elementos esenciales que integran el tipo penal de la apropiación indebida.

El Tribunal desestima el recurso, para lo que argumenta que "...el contrato de compraventa, sea civil o mercantil, es traslativo no sólo de la posesión, sino del dominio de la cosa vendida y no constituye, de ordinario, título apto o adecuado para generar el delito de apropiación indebida aun cuando pendan determinadas obligaciones o incluso el pago del precio (véase sentencia de este Tribunal de 17 de junio 1947); pero no puede predicarse lo mismo cuando se trata de un contrato de compraventa con precio aplazado y con *reserva de dominio*, pacto que fue declarado lícito por, entre otras muchas, las sentencias de la Sala Primera de este Tribunal de ... (enumera unas cuantas)", explica resumidamente cómo funciona, sus efectos en el ámbito penal y las consecuencias de la disposición del bien por el comprador no respetando el dominio reservado por el vendedor. Y para disipar o desvanecer toda duda repasa las Sentencias TS recaídas sobre la materia desde finales del siglo XX hasta la fecha lo que, como termina afirmando, sienta doctrina.

En el año 1965 se promulga la primera Ley de Venta a Plazos en la que se regula entre otros el componente penal de la reserva de dominio, condiciones para que se produzca y consecuencias. Pero es importante destacar que, aunque dicho año ha de considerarse como un momento angular o crítico por pasar a estar bajo el ámbito de la LVP 65 la mayoría de los contratos en los que se incluye, no por ello dejan de aparecer contratos a los que, o por excluirse de la Ley o por no cumplir con los requisitos exigidos, ha de aplicárseles el derecho común. Son varias las sentencias en las que ni se hace referencia a la norma citada, en algunos casos muchos años después de su entrada en vigor.

## 3.4 INCIDENCIA DE LA APROBACIÓN DE LA LVP 65

---

<sup>960</sup> "El procesado E adquirió del querellante G, el día 7 de noviembre 1967, el coche marca "Citroen", matrícula M-441.530, por el precio de 310.000 pesetas, abonando al perfeccionarse el contrato 90.000 pesetas de entrada y aplazando el resto del precio mediante pagos parciales sucesivos, con la estipulación de reservar el dominio en favor del vendedor hasta el completo pago del precio, no obstante lo cual y de acuerdo con el también procesado CD, ambos llevados del ánimo de beneficiarse económicamente, vendió el primero al segundo el reseñado vehículo sin haberse efectuado al inicial vendedor, otra cantidad que la aludida de entrada, no habiéndose recuperado el coche objeto de la venta, cuya prohibición contractual les era conocida a ambos procesados".

Al recoger el art. 12 LVP 65<sup>961</sup> de forma tan clara la tipificación del delito, a partir de ese momento las sentencias de forma casi unánime aplican lo establecido en la norma hasta para los contratos no incluidos en el ámbito de la Ley<sup>962</sup>, aunque con alguna excepción en la que califican al delito de alzamiento de bienes<sup>963</sup>.

Las tres primeras de las sentencias citadas como relevantes entre las que consideran el delito como de apropiación indebida son citadas a su vez en varios de los pronunciamientos posteriores, tanto del alto Tribunal como de Audiencias<sup>964</sup>. Del resto, son destacables:

### 3.4.1 Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de abril 1979

Los hechos juzgados se refieren a negocios jurídicos realizados entre comerciantes dedicados profesionalmente a la actividad mercantil y por lo tanto excluidos del ámbito de la LVP 65<sup>965</sup>.

Ante la demanda del vendedor solicitando la condena por el delito de estafa, *la Audiencia* falla absolviendo al comprador de dicho delito y *condenándolo como autor responsable de un delito de alzamiento de bienes*. Frente a esa condena interpone recurso de casación apoyándose en un único motivo, la infracción del artículo 519 CP. El Tribunal Supremo declara haber lugar al

<sup>961</sup> Art. 12 LVP 1965: “El comprador que dolosamente, en perjuicio del vendedor o de un tercero que haya financiado la operación, dispusiera de la cosa o la dañare, será castigado con las penas previstas en el Código penal para los delitos de apropiación indebida o de daños, respectivamente, persiguiéndose el hecho solamente a denuncia del perjudicado”.

<sup>962</sup> Son de destacar las Sentencias del TS de 18 de octubre 1976 (RJ 1976\4153), 11 de junio 1977 (RJ 1977\2732), 23 de mayo 1978 (RJ 1978\2033), 23 de enero 1979 (RJ 1979\165), 22 de enero 1980 (RJ 1980\115), 6 de junio 1980 (RJ 1980\2515), 30 de mayo 1981 (RJ 1981\2297), 26 de noviembre 1981 (RJ 1981\4444), 8 de octubre 1982 (RJ 1982\5615), 28 de febrero 1985 (RJ 1985\1560), de entre las que se analizan las de más interés.

<sup>963</sup> 16 de abril 1979 (RJ 1979\1636)

<sup>964</sup> Entre estas, sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia (Secc. 2ª), de 17 julio 1995 (ARP 1995\915).

<sup>965</sup> Un industrial pastelero adquiere, mediante dos contratos privados el 8 de enero 1964 y 16 de noviembre 1964, sendas máquinas especiales de pastelería por un importe total de 181.670 pesetas, a pagar aplazadamente mediante letras de cambio aceptadas, consignándose expresamente en ambos documentos, entre otras condiciones, la de que las máquinas quedaban de la exclusiva propiedad del vendedor hasta el pago total del precio convenido, obligándose además el comprador a declarar y reconocer, ante quien y donde proceda, dichos extremos en caso de “embargo, traspaso, venta, cesión o enajenación en cualquier forma y a avisar inmediatamente a dicha firma la diligencia practicada”. Por encontrar dificultades para ejercer individualmente su negocio se asocia el comprador con otros constituyendo una sociedad Anónima. Mientras el resto de socios aportan efectivo, el comprador pone a disposición de la nueva firma el disfrute y utilización de las dos máquinas adquiridas. Para ello obtuvo la conformidad del vendedor, aunque le exigió a cambio que se renovasen las letras pendientes de pago, superponiendo el aval de la nueva sociedad, como así se hizo, librándose nuevas letras en las condiciones fijadas. Letras que no fueron abonadas dejando pendiente 123.756 pesetas. A partir del año 1967 empeora la situación económica de la sociedad hasta el punto de que por una demanda ejecutiva promovida ante el Juzgado de Primera Instancia por demanda de sus proveedores se acordó el embargo en el que, entre otros bienes, se trabaron las dos máquinas que habían adquirido con el pacto de reserva de dominio. El comprador estuvo presente en la diligencia y se constituyó en depositario de los bienes embargados sin que formulase observación o advertencia alguna sobre la verdadera pertenencia de las máquinas. Terminan siendo subastadas.

recurso, casa y anula la sentencia de la Audiencia y dicta otra en la que absuelve al procesado. En sus considerando describe las condiciones necesarias para que se produzca el tipo penal de alzamiento de bienes basándose en la doctrina jurisprudencial<sup>966</sup> y como ninguno de esos requisitos concurren en el caso al faltar el elemento objetivo, considera que procede estimar el único motivo del recurso.

### 3.4.2 Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de enero 1980

Recoge la Sentencia qué títulos, además de los citados expresamente en el art. 535 CP, son aptos para generar el delito de apropiación indebida.

La situación fáctica que se enjuicia no tiene que ver directamente con la reserva de dominio, ya que se trata de la disposición ilegítima de dinero y títulos valor por parte del delegado de una sociedad mercantil en una plaza distinta de en la que radicaba su sede social, descubierta por un inspector y un apoderado de la misma. Denunciados los hechos, la Audiencia condena al autor por un delito de apropiación indebida. Interpuesto recurso de casación por aplicación indebida del art. 535, en relación con el 528.1 CP, el Tribunal Supremo ratifica la sentencia considerando que “...la relación o catálogo de títulos idóneos para generar, en su caso, delito de apropiación indebida, y que contiene el art. 535 CP, no es taxativa o *numerus clausus* como los mismos términos legales -«o por otro título que produzca obligación de entregarlos o devolverlos»- indican, por lo que, al efecto, este Tribunal, ha declarado, de forma constante, que engendran, en su caso, la infracción estudiada, además del depósito, comisión y administración citados *nominatim* en el referido art. 535, el mandato, la sociedad, el comodato, *la compraventa con reserva de dominio*, el arrendamiento de cosas, el de servicios, el de obras y, *en general, cualquier negocio jurídico que, transmitiendo legalmente la posesión de dinero o cosas muebles, no transfiera al accipiens ni el dominio de los mismos ni el ius disponendi característico de aquél; con lo cual si, el poseedor legítimo, aprovechando las facilidades comisivas que le depara la tenencia material de los referidos bienes muebles, asume unas facultades dominicales que no le corresponden e incorpora dichos bienes a su patrimonio, los hace suyos, dispone de los mismos en propio o ajeno provecho, sea de modo gratuito u*

---

<sup>966</sup> “Considerando, que el delito de alzamiento de bienes descrito en el art. 519 CP, delito de tendencia, mero riesgo o resultado cortado en cuanto a su consumación técnica, requiere para su existencia, según constante doctrina jurisprudencial, entre las más recientes sentencias las de 30 junio y 8 noviembre 1975 (RJ 1975\3042 y RJ 1975\4118), 31 enero y 2 marzo 1977 (RJ 1977\239 y RJ 1977\932) y 15 abril 1978 (RJ 1978\1427), la concurrencia de estos dos requisitos o elementos; uno objetivo, consistente en la ocultación, enajenación o desaparición de los bienes, burlando la eficacia de un orden jurídico -arts. 1111 y 1911 Cc- estatuido para la defensa de los intereses del acreedor, radicando dicha dinámica comisiva bien en la fuga del deudor con sus bienes, bien en la ocultación de los mismos, en su enajenación real o ficticia, onerosa o gratuita, en su sustracción fraudulenta, figurando o simulando créditos o de cualquier otro modo con el que se logre sustraer los referidos bienes al destino solutorio a que se hallen afectos; y otro subjetivo, dolo específico o intención en el deudor, no sólo de enajenar u ocultar los bienes, sino de burlar, perjudicar o defraudar con ello a sus acreedores, es decir, que es indispensable, que los actos de desposesión fraudulenta se efectúen precisamente con la finalidad de lograr o aparentar tal insolvencia impositiva y obstativa de la ejecución fructuosa y eficaz de sus créditos por parte de sus acreedores...”.

*oneroso, o les da un destino distinto del convenido, si también concurren ánimo de lucro y perjuicio del dominus o de un tercero, habrá consumado y perfeccionado el delito analizado”.*

### **3.4.3 Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de mayo 1981**

El comprador de un automóvil adquirido a plazos en un concesionario el 1 de mayo 1978, con reserva de dominio, por 170.000 pesetas y financiado por una entidad a la que pagó 50.000 pesetas en metálico y aceptó letras de cambio por el importe restante de las que solo atendió las cuatro primeras de 7.000 pesetas cada una, se puso de acuerdo con un tercero para vender el vehículo, para lo que le facilitó la documentación del automóvil y una hoja de transferencia del mismo firmada en blanco; el tercero procedió a vender el coche en septiembre de 1978, en el precio de 90.000 pesetas, ocultando al subadquirente el hecho de que estaba sujeto, en virtud de un contrato, a un pacto de reserva de dominio.

La Sentencia de la Audiencia estimó que los indicados Hechos Probados eran constitutivos de un delito de estafa, previsto y penado en el art. 531.2 CP y condenó al comprador inicial y al tercero como autores criminalmente responsables.

El tercero condenado en la Sentencia interpuso recurso de casación por aplicación indebida del art. 531.2 CP, cuestionando la calificación delictiva de los hechos, dado que los descritos no constituían un delito de estafa, y la participación que se le atribuye, por cuanto no pudo fingir en modo alguno ser dueño de un coche que él no había comprado con reserva de dominio, por lo que su intervención en el asunto se limitó a vendérselo al nuevo comprador.

El Tribunal Supremo estima en parte la impugnación, en cuanto al aspecto de la calificación penal, porque “...el tipo previsto en el art. 531.2 CP es un delito con significativas diferencias respecto del definido en el párrafo primero del mismo artículo, ya que, además de no distinguir entre muebles e inmuebles (vid. sentencias de 16 de junio 1965 y 17 de enero 1971), se refiere implícitamente a “cosa propia” del que realiza la disposición ocultando el gravamen, y como quiera que el acusado había adquirido el automóvil a plazos “con pacto de reserva de dominio”, obviamente carecía en el momento del acto dispositivo de la condición de propietario, ya que ésta no se consolidaba en su persona hasta el abono o pago de la última cuota del precio”, lo cual “no permite afirmar que los hechos estén desprovistos de sustancia penal porque *aquel pacto de garantía, que vino siendo admitido por reiterada doctrina jurisprudencial y obtuvo expreso reconocimiento legal en la ley de 17 de julio 1965, ínterin se completa el pago del precio, transfiere al comprador una posesión material a título de depositario con autorización excepcional de uso y disfrute y proscripción de toda facultad dispositiva*, de suerte que la enajenación de la cosa delata una intención de apropiación definitiva que halla congruente sanción penal en el art. 535 CP (art. 12 de la ley antes citada , y sentencias de 18 de octubre 1976 , 11 de junio 1977 y 23 de mayo 1978)...”.

### 3.5 LA LVP 98

En la nueva LVP desaparece la mención específica al tanto de culpa que corresponde al delito de disponer de la cosa comprada sin haber pagado su precio. El legislador ha pretendido dejar el incumplimiento de la Ley en el campo de efectos de las obligaciones civiles, con lo que la situación que se produce se asemeja a la anterior a la aprobación de la primera LVP 65. En alguna sentencia falla el alto Tribunal calificando el delito de estafa<sup>967</sup>, en otras de apropiación indebida, como durante el período de vigencia de la anterior LVP<sup>968</sup>, y en otras no lo considera delito<sup>969</sup>.

#### 3.5.1 Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de marzo 1999

Dos socios de una sociedad civil transformada posteriormente en anónima, se pusieron de acuerdo para vender en su provincia y alrededores un total de 23 turismos *sin advertir a los compradores, pese a tener cumplido y exacto conocimiento, de que pesaban sobre los mismos una reserva de dominio en favor de un tercero, por la concesión de un préstamo de 50 millones de pesetas otorgado para la financiación de un lote de 50 turismos*, formalizado con fecha 28 de junio 1991, figurando en los contratos los dos socios como compradores y prestatarios, así como la sociedad en cuyo nombre actuaban; *el contrato fue inscrito en el Registro Especial de Ventas a Plazos* con fecha 10 de diciembre 1991. Se dejaron de abonar, y consiguientemente se adeudaban a la financiera, en torno a 18 millones de pesetas más los intereses, gastos y costas. De esta forma los vehículos eran pagados a los acusados por los subadquirentes, pagos que se realizaban por anticipado y en cantidad superior al millón de pesetas, sin que, debido a la existencia de la reserva de dominio que pesaba sobre todos y cada uno de ellos, se pudiera otorgar la correspondiente carta de pago ni, consiguientemente, efectuarse la transferencia a su nombre. Así sus vehículos fueron embargados en los procedimientos ejecutivos seguidos por el ejercicio de acciones civiles por parte de la entidad financiadora, en reclamación de aquellas cantidades, contra el impago de parte del préstamo otorgado en su día a sus primitivos titulares.

La Audiencia condenó a los acusados como autores de un delito de estafa agravado por la especial gravedad de la defraudación y a la responsabilidad civil correspondiente que se dictara en ejecución de sentencia. Presentan los procesados recurso de casación reprochando a la Sentencia de Instancia haber infringido, por indebida aplicación, los arts. 528 y 529.7º CP 1973, que es desestimado salvo en lo relativo a las bases para la fijación de la responsabilidad civil, en las que no podrán estar incluidas las costas devengadas en los procedimientos civiles instados por los subadquirentes disputando la propiedad de los respectivos vehículos a quienes eran ajenos al delito de que nacen las responsabilidades civiles, puesto que entre el delito y aquellos gastos procesales se interpuso una decisión personalísima de los

---

<sup>967</sup> Sentencia TS de 9 de marzo 1999 (RJ 1999\1956).

<sup>968</sup> Auto del TS de 31 de octubre 2001 (RJ 2001\8820).

<sup>969</sup> Sentencia TS de 25 de julio 2001 (RJ 2001\7721).

perjudicados. Y todo ello a pesar de que “...si la responsabilidad civil es consecuencia de la criminal y los acusados han sido declarados penalmente responsables de un delito - continuado- de estafa cuyas víctimas están perfectamente identificadas, es a éstas a las que hay que considerar perjudicadas por la defraudación -en rigor, por las distintas defraudaciones en que se fragmenta el delito continuado de estafa-, de forma que la responsabilidad civil de los acusados ha de ser declarada, en principio, en relación con los compradores defraudados”. *La entidad que financió* inicialmente la compra de los vehículos reservándose el dominio en tanto no les fuera satisfecho el préstamo que a tal efecto les concedió, “hubiese podido tener quizá la condición de *perjudicada por el delito si éste hubiese sido el de apropiación indebida*, pero no la tiene frente a un delito de estafa en que los engañados han realizado un acto de disposición -la entrega del precio del vehículo que cada uno de ellos compró- en su propio perjuicio”.

En cuanto a la pretensión de que la correcta calificación jurídica de los hechos hubiese sido no la de estafa sino la de apropiación indebida, en cuyo caso según el recurrente habría que absolverle del delito, no tiene ningún fundamento porque “aun en el supuesto de que los hechos hubiesen podido ser calificados como un delito continuado de apropiación indebida, la calificación de estafa sería, al menos, igualmente correcta”.

Continúa el Tribunal fundamentando el Fallo en que “en los hechos probados se encuentran claramente expresados todos los elementos estructurales del *delito de estafa*, por vender sin advertir a los adquirentes, pese a tener de ello “cumplido y exacto conocimiento”, que sobre los vehículos pesaba una reserva de dominio a favor de una entidad financiera y del *tipo agravado* en razón de la importancia cuantitativa de la defraudación”, situándose el valor de lo defraudado en torno a los dieciocho millones de pesetas por ser ésta la deuda que los acusados mantenían con la financiera; no sería muy distinta la cifra si la obtuviésemos sumando las cantidades defraudadas a cada uno de los compradores. “En cualquier caso, nos encontraríamos ante una defraudación muy superior a la que la jurisprudencia de esta Sala - Sentencias, entre otras, de 16 de septiembre 1991, 16 de julio 1992 (RJ 1992\6649), 28 de septiembre 1992 (RJ 1992\7380) y 13 de mayo 1996 (RJ 1996\3990)- considera necesaria tanto para la apreciación de la agravación específica de referencia como para su estimación como muy cualificada”.

### **3.5.2 Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de julio 2001**

En la que se absuelve al comprador, que inicialmente había sido condenado en primera instancia por la Audiencia, como autor de un delito de apropiación indebida. Los hechos se remontan al año 1996 durante la vigencia de la LVP 65 y se refieren a la compraventa a plazos de un coche mediante un préstamo en cuyo contrato se reservaba el financiador el dominio de tal automóvil, a efectos de garantía, hasta el completo pago de la cantidad prestada. El comprador deja de abonar los recibos correspondientes a partir de enero de 1997 y vende el vehículo a un tercero por algo más de 100.000 ptas. adeudando al financiador la cantidad de 632.412 ptas.

Ante la condena por apropiación indebida interpuso recurso de casación por infracción de Ley y error de hecho en la apreciación de las pruebas, motivos que son acogidos por el Tribunal Supremo. En cuanto al segundo motivo porque cuando el subadquirente compareció como testigo en el acto del juicio, "...dijo haber comprado *subrogándose con la entidad financiera en el lugar del entonces vendedor, respecto al pago de la deuda sobre el vehículo existente*", lo que pone de relieve la voluntad del acusado y acredita la no existencia de dolo por su parte. Por lo tanto la aplicación al caso del art. 252 CP es indebida al penar unos hechos que no constituyen delito, "...pues no se dan las circunstancias del tipo penal aplicado: de un lado el ánimo de apropiarse de cosa ajena, del otro, la titularidad dominical sobre la cosa apropiada por otra persona, ya que la cláusula de reserva de dominio no tenía más que una finalidad de garantía". En cuanto al primer motivo, da la razón al recurrente, por no darse en el presente caso los elementos definitorios del tipo de la apropiación indebida. "Si bien se ha constatado, y así lo ha reconocido el propio acusado, un acto de disposición mediante su venta de una cosa mueble, como es un vehículo automóvil, acto de disposición propio de quien se atribuye el dominio sobre el objeto de que se dispone, falta el requisito de que el vehículo fuera de ajena pertenencia, pues la reserva de dominio en favor de la financiera que en el contrato de financiación para su compra se expresa en forma impresa en el reverso de ese contrato, se limita a decir que «se entiende conferido el dominio al financiador a los meros efectos de garantía», con lo que se está contradiciendo en esa misma expresión de la finalidad garantizadora una verdadera naturaleza dominical de la atribución al financiador del dominio que por la cláusula se dice conferirse. Si el art. 12 de la anterior LVP 65, permitía comprender que en circunstancias como la aquí contemplada no se había transferido la propiedad de la cosa adquirida mediante financiación, tal artículo no ha sido recogido en el texto de la vigente Ley en la materia que deroga expresamente la de 1965 y, aunque en el art. 7º.10 LVP 98 se admite la posibilidad de que en el contrato se pacte una cláusula de reserva de dominio... «o cualquier otra garantía de las previstas y reguladas en el ordenamiento jurídico» frente al incumplimiento del deudor, según el siguiente art. 16, cabe el ejercicio de acciones que determinen procesos declarativos ordinarios, procesos monitorios, y procesos ejecutivos conforme a la LEC".

A nuestro entender, se aparta el Alto Tribunal de la jurisprudencia mayoritaria al considerar propietario al comprador sin haber finalizado de pagar el precio del bien adquirido con reserva de dominio, con la sola afirmación de que no existe previa y verdadera propiedad del vehículo por la entidad financiera. Por otra parte es cuestionable el dar por buena la subrogación con la entidad financiera en el lugar del deudor (prestatario y primer comprador), en documento privado, sin notificación que conste ni aceptación por parte del acreedor.

Realiza una última apreciación el Tribunal: "es patente que el legislador, en la última regulación de las Ventas a Plazos a que se refiere la citada Ley de 1998, ha pretendido dejar el incumplimiento de lo que en ella se establece en el campo de efectos de las obligaciones civiles, siempre naturalmente que no concurren los elementos precisos para la existencia de delito, siguiendo una lógica tendencia a no recurrir al reproche penal, «última ratio» solo aplicable en casos de mayor gravedad de la conducta, pero no aplicable cuando de meros incumplimientos civiles se trata".



### 3.5.3 Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de octubre 2001

Resumidamente, el caso enjuiciado consiste en un comprador a plazos, con reserva de dominio y prohibición de disponer a favor de la entidad financiadora, de un vehículo que sin terminar de pagar vendió a un tercero aprovechando que en la Jefatura Provincial de Tráfico no se hubiese anotado todavía la reserva de dominio a favor del financiador, al que causó un perjuicio de 2.573.375 pesetas<sup>970</sup>.

Contra la Sentencia de la Audiencia que le condena por un delito de apropiación indebida del artículo 252 CP 1995, formalizó recurso de casación por infracción de ley y error de hecho en la apreciación de la prueba que es desestimado. El TS declara no haber lugar a la admisión del recurso de casación. En sus Fundamentos de Derecho comienza recordando los elementos precisos exigidos por la constante jurisprudencia de la Sala Segunda para la consumación del delito de apropiación indebida<sup>971</sup> dado que en el caso “existen los requisitos del tipo penal aplicado, pues el acusado, había adquirido un automóvil a plazos *con pacto de reserva de dominio, y este pacto de garantía confiere al comprador una posesión material a título de depositario con autorización excepcional de uso y disfrute y proscripción de toda facultad dispositiva*, por lo que la enajenación de la cosa delata una intención de apropiación definitiva, que encuentra su sanción en el tipo penal aplicado por el Juzgador de la instancia” y teniendo en cuenta que “entre los títulos posesorios capaces de generar el delito de apropiación indebida, además de los que se señalan en el tipo penal, está la compraventa con reserva de dominio, pues caben en el artículo 252 CP dado el carácter abierto de la fórmula, incluso aquellas relaciones jurídicas de carácter complejo o atípico que no encajan en ninguna

---

<sup>970</sup> Hechos declarados como probados en el Fundamento de Derecho Primero: “...el acusado al tener necesidad de dinero en metálico vendió el vehículo de su propiedad a una empresa dedica a la compraventa de coches, ofreciéndole el precio de dos millones de pesetas, y como el recurrente consideraba que su necesidad de liquidez era circunstancial y quería recuperar el vehículo acordó la recompra del mismo, acudiendo a la empresa Hispamer, SA que le financió el precio de recompra, pudiendo seguir utilizando el automóvil sin desprenderse materialmente de él y acordaron que el precio de recompra sería el de 2.990.000 pesetas, con un desembolso inicial de 438.980 pesetas, y siendo el importe total del préstamo de 2.806.100 pesetas, para lo que se fijaron 24 mensualidades de 114.795 pesetas. De esta forma el acusado obtuvo la cantidad de dos millones de pesetas que destinó a sus necesidades particulares, y la empresa de compraventa 500.000 pesetas como ganancia por la reventa del vehículo. La transmisión del vehículo se hizo a favor del acusado con la prohibición de enajenar y con reserva de dominio a favor de la entidad financiera, lo que quedó plasmado en las cláusulas del contrato correspondiente. El recurrente pagó los dos primeros plazos pero el tercero no lo llegó a efectuar porque volvió a vender el referido automóvil por el precio de 1.900.000 pesetas, lo que pudo hacer al constar en la Jefatura Provincial de Tráfico como titular por adquisición a la empresa de compraventa de vehículos, sin que se hubiese anotado la reserva de dominio a favor de la entidad financiera, a la que se causó un perjuicio de 2.573.375 pesetas pues el impugnante destinó el dinero obtenido con la venta a usos particulares”.

<sup>971</sup> “a) una inicial posesión legítima por el sujeto activo de dinero, efectos, o cualquier cosa mueble; b) un título posesorio, determinativo de los fines de la tenencia, que pueden consistir sencillamente en la guarda de los bienes, siempre a disposición del que los entregó –depósito–, o en destinarlos a algún negocio –comisión o administración–; c) incumplimiento de los fines de la tenencia, ya mediante el apoderamiento de los bienes, ya por no darles el destino conveniente, sino otro determinante de enriquecimiento ilícito para el poseedor; y, d) el elemento subjetivo denominado ánimo de lucro, que se traduce en la conciencia y voluntad del agente de disponer de la cosa como propia o de darle un destino distinto del pactado, determinante de un enriquecimiento ilícito”.

categoría concreta de las establecidas por la ley o el uso civil o mercantil, sin otro requisito que el exigido en tal norma penal, esto es, que se origine una obligación de entregar o devolver”.

### **3.6 ACUERDO DE LA SALA 2ª DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 3 DE FEBRERO 2005<sup>972</sup>. INCIDENCIA EN LAS SENTENCIAS POSTERIORES**

Ante las dudas que surgían en cuanto al ilícito producido por quien disponía de un bien sobre el que no tenía disposición al haberse vendido con pacto de reserva de dominio y las sentencias oscilantes del Supremo, la Sala de lo Penal del Alto Tribunal optó por reunirse en Pleno no jurisdiccional y decidió que *las cláusulas contractuales de reserva de dominio o prohibición de enajenar, no constituyen un título apto para generar el delito de apropiación indebida (art. 252 CP)*.

A partir de ese momento, las sentencias de los Tribunales se han limitado a aplicarla, aunque con variantes:

#### **3.6.1 Afirmar que no constituye apropiación indebida, sin entrar a valorar otros extremos de los hechos<sup>973</sup>.**

##### **3.6.1.1 Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de marzo 2005**

Primera de las sentencias a las que se aplica el acuerdo de la Sala de 3 de febrero del 2005. Se trata de un comprador que suscribe el 29 de enero de 1999, con el concesionario de la marca, un contrato de financiación para la adquisición a plazos de una motocicleta de alta gama con reserva de dominio y prohibición de disponer. En febrero del mismo año adquiere un automóvil de la misma marca en otro concesionario entregando como pago parcial de la compra la citada moto, como libre de cargas, por lo que fue vendida por el concesionario a un tercero que la pudo inscribir en tráfico; la cantidad restante se compromete a pagarla a plazos figurando en el contrato las cláusulas de reserva de dominio y prohibición de disponer. En abril de 1999 vuelve a repetir la operación cambiando de coche y entregando el anterior como pago parcial.

Condenado el comprador como autor de un delito continuado de apropiación indebida previsto y penado en el artículo 252 CP, interpone recurso de casación que es admitido a trámite por la Sala señalando la fecha del día 27 de octubre 2004 para su deliberación. En ella, la Sala mediante auto, acuerda suspender la decisión del recurso hasta tanto se hubiera

---

<sup>972</sup> Acuerdo de la Sala Segunda del TS de 3 de febrero 2005 (JUR 2005\73173).

<sup>973</sup> Sentencias del TS de 28 de marzo 2005 (RJ 2005\3579) y de 9 de marzo 2010 (RJ 2010\4065).

pronunciado el Pleno no jurisdiccional de la Sala de lo Penal sobre las contradicciones alegadas por el recurrente.

Como hemos visto, la Sala consideró en su decisión del Pleno no jurisdiccional de 3 de febrero 2005 "...que *las cláusulas de reserva de dominio y de prohibición de enajenar* carecen de efecto en el ámbito de los derechos reales y que, por lo tanto, no afectan la propiedad adquirida por el comprador mediante la tradición basada en un contrato de compraventa de cosas muebles. Se trata de cláusulas, por lo tanto, que sólo tienen efectos obligacionales (*confr.* SSTs de 23 de julio 2001 [RJ 2001\9008] y 18 de junio 2004 [RJ 2004\4645]) siempre y cuando hayan sido inscritos en el Registro de Venta a Plazos. Consecuentemente, se trata de cláusulas que *no convierten por sí mismas la infracción del derecho civil en una conducta de relevancia penal*. Dos razones avalan este punto de vista: en primer lugar, el derecho penal no puede ser objeto de contratación entre las partes. En segundo lugar la criminalización del incumplimiento de las obligaciones emergentes de un contrato de compraventa sería incompatible con el principio de proporcionalidad". Continúa indicando que "[L]a legislación vigente prevé en el ámbito del derecho civil medios suficientes para la protección de los acreedores que venden a plazos. El legislador, por lo tanto, no ha querido recurrir en esta materia al derecho penal, que, por lo tanto, sólo debe ser entendido desde la perspectiva de la última ratio y por tal razón como innecesario para la protección de relaciones jurídicas privadas ya suficientemente protegidas. En el presente caso los acreedores han sufrido un daño patrimonial que no es sólo consecuencia del incumplimiento del deudor, sino también de su propia incuria, dado que inscribieron los contratos en el Registro de Ventas a Plazos cuando ya se habían efectuado las transferencias de la motocicleta y del turismo. Si, por el contrario, hubieran realizado la inscripción en tiempo y forma hubieran estado suficientemente protegidos frente a terceros adquirentes". Por todo lo anterior estima el recurso de casación por infracción de Ley interpuesto.

### **3.6.1.2 Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de marzo 2010**

Durante el año 2001 el administrador de una sociedad dedicada a la comercialización de vehículos suscribió una serie de contratos de financiación para la adquisición de 45 coches de una acreditada marca. En todos los contratos de financiación figuraban entre sus condiciones generales, la de prohibición de enajenar ("el comprador no podrá disponer del objeto comparado hasta el completo pago del préstamo, bajo las sanciones que establece la ley, salvo autorización escrita del financiador") y la de reserva de dominio ("se confiere el dominio al financiador en tanto en cuanto no se haya completado el pago del presente préstamo"). No obstante la existencia de la cláusula de reserva de dominio, el comprador procedió a vender los vehículos adquiridos en el extranjero sin abonar al vendedor el importe adeudado.

En primera y segunda instancia condenan al comprador en concepto de autor de un delito de apropiación indebida. Recurrida la sentencia con un único motivo, la infracción del art. 252 CP, por considerar el recurrente que el incumplimiento de la prohibición de enajenar sólo tiene relevancia civil pero no constituye un título típico del art. 252 CP, el Tribunal Supremo estima el recurso, razonando en el Fundamento de Derecho lo establecido por el Pleno de la Sala el 3

de febrero 2005, "...interpretación que ha sido aplicada con posterioridad en la STS 410/2005 (de 28 de marzo, RJ 2005\3579). En este sentido se ha sostenido que las cláusulas de reserva de dominio y de prohibición de enajenar carecen de efecto sobre los derechos reales y que, por lo tanto, no afectan la propiedad adquirida por el comprador mediante la tradición basada en un contrato de compraventa de cosas muebles. Se trata de cláusulas que sólo tienen efectos obligacionales (*confr.* SSTs de 25 de junio 2001 (RJ 2001\7721) y 18 de junio 2004 (RJ 2004\4645)) siempre y cuando hayan sido inscritas en el registro de Venta a Plazos".

En conclusión se trata de cláusulas que no convierten por sí mismas la infracción del derecho civil en una conducta de relevancia penal.

### **3.6.2 Condenar por el delito de estafa, dados el tipo y la gravedad de los hechos<sup>974</sup>.**

#### **3.6.2.1 Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de diciembre 2005**

Comprador que adquiere vehículos mediante financiación que incluía reserva de dominio, a sabiendas de que los iba a vender por cerrar la empresa en corto plazo, maquinando cómo lograr que no constara en el registro Provincial de Ventas a Plazos la inscripción de la reserva de dominio de los coches, lo que logra mediante contratos de crédito de refinanciación de las operaciones pactadas antes de su vencimiento, y consiguiendo con tal proceder que quedaran excluidas de las garantías del cumplimiento de la obligación de devolución del crédito. La Audiencia Provincial dictó Sentencia condenando como autor criminalmente responsable de un delito de estafa y de un delito de alzamiento de bienes.

Interpuesto recurso de casación, el Tribunal Supremo declara haber lugar en parte, dictando segunda Sentencia en la que le condena como autor responsable de un delito de estafa en cantidad de notoria importancia, y le absuelve del delito de alzamiento de bienes, absorbido por la estafa, al haberse producido un alzamiento necesario para lograr la consumación de la estafa pues de lo contrario el acreedor la hubiese impedido.

Entre los FD, afirma la Sentencia que "[R]especto a las *consecuencias jurídicas de la cláusula de reserva de dominio*, no se acusa y condena al recurrente por la simple realización de una venta de cosas sometidas a tal condicionamiento legal. *Resulta indiferente que posea finalidades de garantía o realmente se trate de una traslación de dominio sometida a condición suspensiva* (que también cumpliría finalidades garantizadoras) ya que al dilatarse la inscripción en el registro de ventas a plazos, al tercero no tenía por qué afectarle la validez de la venta, si el vendedor le ocultó esta cláusula".

#### **3.6.2.2 Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de septiembre 2006**

---

<sup>974</sup> Sentencias TS de 20 de diciembre 2005 (RJ 2006\289), 19 de septiembre 2006 (RJ 2006\6404), 23 de diciembre 2013 (RJ 2014\362) y 20 de febrero 2014 (RJ 2014\1381).

Dos personas se conciertan en el mes de septiembre de 1997 (vigente la LVP 65) para adquirir cuantos vehículos pudieran en distintos concesionarios de Talavera de la Reina, de manera que uno figurase como adquirente de los vehículos y suscribiese asimismo la financiación a través de las distintas entidades financieras, sin tener intención ninguno de los dos de pagar el precio ni las cuotas de su financiación. Para acreditar su solvencia aportó el solicitante-comprador nóminas falsas, confeccionadas entre los dos de común acuerdo sobre impresos ordinarios de nómina que rellenaban haciendo constar a una conocida empresa como pagadora a pesar de que nunca trabajó en dicha empresa. Asimismo también aportaron, según los casos, una fotocopia de empresa y hasta una fotocopia de la declaración del IRPF del ejercicio 1996 a nombre del solicitante, sin que la hubiese presentado en su momento en la Agencia Tributaria y que era falsa habiéndola confeccionado entre ambos.

A la vista de los documentos las entidades financieras accedían al préstamo y en razón de ello entregaron materialmente los vehículos vendidos a los acusados sin que estos hubieran abonado en ese momento cantidad alguna de su precio, quedándose cada uno con un juego de llaves para a continuación proceder a transmitir los vehículos a terceras personas, *antes de que en el Registro de Ventas de Bienes Muebles a Plazos se hubiera anotado la reserva de dominio correspondiente y derivada de la financiación de los vehículos*, con ánimo de obtener un beneficio económico. De esta manera, adquirieron de común acuerdo y vendieron varios vehículos.

Condenados como autores criminalmente responsables de los delitos, ya definidos, de estafa continuada y falsificación de documento mercantil continuada, interponen recurso de casación que es desestimado.

### **3.6.2.3 Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de diciembre 2013**

El representante comercial de una empresa destinada a la compraventa de vehículos de segunda mano, vendió un vehículo que, según se contiene en los Hechos Probados, el acusado tenía en depósito (sic), siendo su propietario una sociedad de *leasing*, no dedicando las cantidades percibidas a pagar al legítimo propietario del bien sino quedándose las en su poder. Motivó por ello que el vehículo no pudiera obtener la documentación requerida a nombre del nuevo adquirente de buena fe, quien en el momento de la compra desconocía que la propiedad del vehículo no era de quien parecía. La sentencia de instancia absuelve del hecho origen de estas actuaciones al vendedor. El Ministerio Fiscal interpone recurso de casación por infracción de ley, indicando que los hechos que se declaran probados se subsumen, sin duda, en el artículo 251.2 CP, cuya aplicación solicita en sus conclusiones definitivas, ya que se dispuso, mediante su venta, de un vehículo que se decía libre de cargas cuando se declara probado que estaba sujeto a una reserva de dominio a favor de Lico Leasing S.A.E.F.C., ocultándose su existencia.

El Tribunal Supremo declara que ha lugar al recurso, estimando el motivo, al ser los hechos objeto de acusación constitutivos de un delito de estafa en la modalidad de disponer de una cosa mueble ocultando la existencia de cualquier carga sobre la misma, tipificado en el artículo

251.2 CP, por lo que *condena al vendedor por dicho delito de estafa*, sin considerar que se haya vulnerado el principio acusatorio ni producido indefensión al acusado.

#### 3.6.2.4 Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de febrero 2014

El consejero y administrador de una mercantil suscribió ante Notario, durante el año 2007, con un financiador hasta 29 contratos de "financiación a comprador de automóviles", destinados a facilitar a la sociedad la adquisición de vehículos nuevos, a través del pago de unas cuotas mensuales a las que se obligaba, así como a reconocer la reserva de dominio y prohibición de disposición. Los contratos fueron debidamente inscritos en el Registro de Bienes Muebles. Pese a conocer la existencia de la reserva de dominio y prohibición de disponer a favor de la financiera, con ánimo de obtener un beneficio ilícito y previa baja temporal en tráfico de los vehículos, procedió a su venta a concesionarios extranjeros que, a su vez, los vendieron a particulares que ignoraban la existencia de la carga sobre los mismos.

La Audiencia condenó al acusado como autor responsable de un *delito continuado de estafa* (arts. 251.2 y 74 CP). Presentado recurso de casación es desestimado. Ante la afirmación del recurrente de que la entidad financiera carecía de legitimidad para estipular el pacto de reserva de dominio, dado que la propietaria de los vehículos era la entidad que se los vendió al acusado y como tal la que estaba legitimada para formalizar el pacto de reserva de dominio y no la financiera, razona el alto Tribunal que "...aun siendo cierto que la propietaria de los vehículos era la entidad vendedora, la realidad es que esta percibió el precio de la venta a través del préstamo financiero concedido por la querellante a la empresa del acusado, no oponiendo así objeción alguna a que en los contratos de financiación se establecieran las cláusulas de garantía. Estas tampoco fueron cuestionadas por el acusado, que las aceptó y suscribió (art. 1255 Cc), por lo que va ahora contra sus propios actos cuando pretende sostener la ilegalidad de esas cláusulas por falta de legitimidad de la entidad financiera para estipularlas sin ser propietaria de los vehículos". En su argumentación, continúa indicando que "...es una cuestión vidriosa y muy discutida en la jurisprudencia civil y en la doctrina la relativa al *alcance de esas cláusulas de reserva de dominio y de prohibición de disponer*, si bien en la práctica operan como unos pactos de garantía que al inscribirse en el Registro Central de Bienes Muebles producen efectos de cara a los terceros adquirentes de los bienes. De modo que, *aunque su estipulación no conlleva que la entidad que financió la compra de los vehículos pase a ser considerada como propietaria, sí es cierto que con las cláusulas de garantía limita, cuando menos, la libertad de disposición del adquirente de los coches en su condición de propietario, imponiendo un gravamen en cuanto a las facultades dominicales que, una vez inscrito en el referido registro, genera efectos con respecto a los sujetos terceros ajenos a la operación*".

Cita expresamente el Acuerdo del Pleno no jurisdiccional de la Sala de lo Penal celebrado el 3 de febrero 2005 y las sentencias analizadas con anterioridad, para concluir que en ellos se establece la doctrina de que la estipulación de una cláusula de garantía, con motivo de la suscripción de una póliza de préstamo, consistente en un pacto de reserva de dominio y una prohibición de disponer, no constituye un título suficiente para subsumir el incumplimiento de

la cláusula (al vender el vehículo a un tercero sin haber saldado el préstamo) en el tipo penal de la apropiación indebida, lo que no significa que la conducta del acusado resulte impune sino que, al considerar reiterada jurisprudencia de esta Sala que ese tipo de cláusulas suponen un gravamen o carga sobre el bien mueble vendido, su reventa a un tercero ocultando la existencia del gravamen ha de ser considerada como un delito de estafa previsto en el art. 251.2 CP que castiga al que dispusiere de cualquier cosa mueble o inmueble ocultando cualquier carga sobre ella.

### **3.6.3 Condenar por el delito de alzamiento de bienes: Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de marzo 2015**

Los Hechos se inician el 9 de octubre de 2002 cuando se concierta un contrato de compraventa en documento privado por el que el vendedor, una sociedad limitada, se compromete a realizar la instalación de una central productora de energía eléctrica fotovoltaica de 90 KWp para conexión a red, en la modalidad de llave en mano, incluyendo suministro, montaje y pruebas en la parcela donde su ubica el centro productivo de la cooperativa de muebles compradora. En el contrato se describen detalladamente los elementos que la componen, el precio y la forma de pago. De los 721.575,13 euros, importe total de la operación, queda aplazada la cantidad de 451.925,04 eur., debiendo ser abonada por el comprador dentro del plazo inexcusable de dos años a partir de la firma del contrato, siendo libre el comprador para efectuar el abono de la citada cantidad, como le apeteciese, tanto en número de pagos como en el importe de éstos, según su disponibilidad y, conviniendo una reserva de dominio<sup>975</sup> a favor del vendedor.

Antes del trascurso de los dos años del aplazamiento, el matrimonio propietario de la cooperativa compradora en la que iban turnándose como administradores únicos de la misma, realizaron una serie de operaciones para vaciarla de contenido patrimonial y mediante maquinaciones fraudulentas hacer desaparecer los bienes vendidos. Producido el impago y presentada Demanda por el vendedor, el Juzgado condena a devolver la instalación con todos sus elementos<sup>976</sup>.

---

<sup>975</sup> “[e]l incumplimiento de la obligación de pago por el comprador, facultaba al proveedor para retirar la instalación con todos sus elementos, debiendo el comprador permitir y facilitar los trabajos de desinstalación y llevanza oportunos, dando también lugar dicho incumplimiento de pago a una indemnización en concepto de daños y perjuicios a favor del proveedor por el importe de las cantidades ya recibidas, *todo ello con reserva por el proveedor del dominio de la instalación y todos sus elementos, hasta el completo pago de la instalación por el comprador*, que tendría el goce y disfrute de la misma a título de mero poseedor o tenedor para conservarla y disfrutarla, pero *siendo el dominio del proveedor hasta el completo pago del precio* e intereses convenidos, en que la misma pasaría a la propiedad del comprador sin necesidad de documento o contrato a tal efecto”.

<sup>976</sup> El 11 de marzo 2004 constituyen a nombre de sus tres hijos (uno menor de edad y representado por su padre) una sociedad limitada.

El 26 de julio 2004 la cooperativa vende los pabellones y fincas donde radican sus instalaciones a la sociedad limitada de reciente creación, incluyendo la parte en la que están colocadas las plazas solares y

La Audiencia mediante Sentencia, condena al matrimonio titular de la cooperativa y al hijo que aparecía como administrador único de la nueva sociedad limitada como autores de los delitos de apropiación indebida, alzamiento de bienes y a indemnizar por vía de responsabilidad civil con carácter solidario.

Contra la misma interponen los condenados recursos de casación por infracción de precepto constitucional e infracción de Ley fundados en un total de ocho motivos, de los que el TS<sup>977</sup> estima el correspondiente al delito de apropiación indebida y ratifica el resto.

Respecto a la *apropiación indebida*, el motivo debe ser parcialmente estimado, no por los argumentos de los recurrentes, sino porque “el título que justifica la aplicación del tipo es la reserva de dominio, que la doctrina de esta Sala considera que no constituye un título suficiente para subsumir el incumplimiento de la cláusula -al vender a un tercero sin haber saldado la deuda- en el tipo penal de la apropiación indebida (F. D. 4º y 5º)”, fundándose en el Acuerdo del Pleno no jurisdiccional de 3 de febrero 2005 y en las Sentencias TS más relevantes recaídas sobre dicha materia que comenta (y que coinciden en parte con la analizadas *ut supra*).

“En consecuencia, y *con independencia de que quizás podría establecerse una diferenciación entre cláusulas de reserva de dominio insertadas como garantía en contratos de adhesión en casos de ventas a plazos o ventas financiadas de automóviles u otros bienes muebles, y cláusulas similares libremente pactadas en otras modalidades diferentes de contratos*, lo cierto es que en el estado actual de la doctrina jurisprudencial de esta Sala rige como criterio general el Acuerdo conforme al cual Las cláusulas contractuales de reserva de dominio o prohibición de enajenar no constituyen un título apto para generar el delito del art. 252 CP. Criterio cuya

---

todo ello según manifiestan en la escritura, libre de cargas, gravámenes, arrendamientos y sin reserva alguna.

No habiéndose realizado el pago, el 10 de febrero 2005 el representante del vendedor se presentó con un notario en las instalaciones de la cooperativa a fin de proceder a la retirada de todos los elementos, a lo que se negó el que manifestó ser el esposo de la titular de la instalación.

El 23 de febrero 2005 formula el vendedor Demanda de reclamación de cantidad ante el Juzgado de 1ª Instancia, recayendo Sentencia el 26 de marzo 2007, por la que se resuelve el contrato de compraventa y condena a la demandada a devolver a la demandante la instalación objeto del contrato con todos sus elementos, a cuyo fin debería permitir el acceso a la actora a su sede industrial para la correspondiente desinstalación, e igualmente se declaró el derecho de la demandante a retener la cantidad de 309.548,88 euros en concepto de indemnización de daños y perjuicios.

Notificado el procedimiento de ejecución de títulos judiciales, la representante de la cooperativa presentó escrito fechado el 30 de octubre 2007, por el que hizo constar que no podía cumplimentarse la devolución de la instalación, toda vez que había enajenado la finca en cuestión a una sociedad limitada (la constituida a nombre de los hijos de los propietarios) mediante escritura pública de fecha 26 de julio 2004, quien a su vez la había transmitido a terceras personas cuyos datos de identidad le eran desconocidos.

Además de los actos realizados para despatrimonializar a la sociedad, la cooperativa compradora inicia una serie de maquinaciones para evitar el cumplimiento de la resoluciones judiciales, simulando la sustracción de los elementos que integraban la instalación mediante la presentación de dos denuncias en la Comisaría de Policía a principios de enero 2007, hasta que el 17 de marzo 2008 consiente en entregar al representante del vendedor acompañado de un notario, el conjunto de la instalación, desmontado con poco cuidado en palets o cajas y faltando algún elemento..

<sup>977</sup> Siendo ponente CÁNIDO CONDE-PUMPIDO TOURON.



aplicación es asumida sin discusión por el Ministerio Fiscal, única parte acusadora en esta instancia, apoyando el motivo de recurso, que en consecuencia debe ser estimado”.

El criterio absolutorio no puede aplicarse al *delito de alzamiento de bienes* como se deduce de los Hechos, que ante la proximidad de la reclamación judicial por la parte impagada del precio de la instalación fotovoltaica adquirida, el matrimonio recurrente, conjuntamente, procedió a constituir una nueva sociedad, a nombre de sus hijos, uno de los cuales era incluso menor de edad y estaba representado por el padre y seguidamente a disponer de la finca donde estaba montada la instalación fotovoltaica en favor de esta nueva sociedad, que a su vez la traspasó a terceros, provocando así la insolvencia de la empresa.

“Este procedimiento, constituir una nueva empresa a nombre de personas interpuestas, que actúan como testaferros, para seguidamente traspasarle determinados bienes inmuebles de una empresa deudora, en riesgo de ser demandada, provocando así la insolvencia de ésta, y la ineficacia del procedimiento judicial subsiguiente, *constituye una modalidad paradigmática de alzamiento de bienes*”<sup>978</sup>.

Respecto a *la responsabilidad civil* es doctrina tradicional de esta Sala, como recuerda la Sentencia TS de 15 de abril (RJ 2014\2626) que ordinariamente, en el delito de alzamiento de bienes la responsabilidad civil se limita a la anulación de los negocios jurídicos fraudulentos para reintegrar al patrimonio los bienes sustraídos y no alcanza al importe de la deuda. Ahora bien, existen supuestos en los que la anulación de los actos jurídicos determinantes de la insolvencia, para devolver los bienes sustraídos al patrimonio original, no es viable, bien por la propia naturaleza de estos actos, bien porque los bienes han sido traspasados a terceros de buena fe, y no pueden ser recuperados, como ha sucedido en el caso actual.

En esos casos “ha de examinarse si procede declarar una *responsabilidad civil derivada directamente del delito de alzamiento de bienes*, con el fin de tutelar a las víctimas del delito de una manera efectiva, y que no resulten finalmente perjudicadas por el hecho delictivo sancionado”, es decir, si se deduce del delito unos *perjuicios directamente*

---

<sup>978</sup> F.D. SEXTO de la Sentencia del TS de 18 de marzo 2015 (JUR 2015\114938): “En el caso actual, la proximidad del vencimiento del plazo máximo de pago, la importante cantidad de la deuda, la constitución ad hoc de una nueva sociedad, el hecho de que estuviese formada precisamente por los hijos de los responsables de la empresa deudora, uno de ellos menor de edad y representado por el recurrente, el traspaso a esta nueva empresa de un bien inmueble que constituía el patrimonio principal de la empresa deudora, una finca donde estaban montadas las instalaciones fotovoltaicas de cuya adquisición procedía la deuda, la inmediata transmisión del bien inmueble a terceros para evitar su persecución civil, etc. son indicios más que relevantes para inferir razonablemente que la finalidad que perseguía con dicha operación el matrimonio condenado era precisamente la de alzarse con sus bienes en perjuicio de sus acreedores.

Constando que cuando la entidad acreedora interpuso su reclamación civil, pocos meses después de la operación de sustracción de los bienes, la entidad deudora se situó en rebeldía, y cuando fue fallado en su contra el procedimiento civil no hubo posibilidad de que la deuda fuese satisfecha, pese a las múltiples gestiones judiciales realizadas, por la situación de insolvencia en que se había situado la empresa deudora, es indudable que nos encontramos ante un supuesto paradigmático de alzamiento de bienes”.

*anudables al mismo*<sup>979</sup>. “[L]a absolución por el delito de apropiación indebida no debe incluir la exclusión de esta responsabilidad civil, pues conforme a los razonamientos expuestos estos perjuicios son directamente derivados del delito de alzamiento de bienes por el que han sido condenados...”.

El Alto Tribunal, estima parcialmente los recursos interpuestos en lo que se refiere a la condena por apropiación indebida, manteniendo la condena por alzamiento de bienes, con la responsabilidad civil correspondiente. La importancia de la Sentencia radica en que resume las posturas doctrinales mantenidas hasta la fecha por la Sala Segunda del TS y comenta las resoluciones más relevantes, con especial interés en las posteriores al Acuerdo de la Sala de 3 de febrero 2005.

#### 4 SENTENCIAS CON INCIDENCIA FINANCIERA Y TRIBUTARIA

Las Sentencias más relevantes sobre materia fiscal relacionadas con la reserva de dominio, proceden (como es lógico) de la Sala 3ª del TS (de lo Contencioso-Administrativo)<sup>980</sup> pero algunas, como las primeras en el tiempo, proceden de la Sala 1ª (de lo Civil)<sup>981</sup> y no faltan Sentencias interesantes de la Audiencia Nacional o de los Tribunales de Justicia aunque, por cuestiones de extensión, de entre estas solo analizaremos con más profundidad una de la AN<sup>982</sup>.

Para que la litigiosidad llegue al TS en materia fiscal, normalmente, tiene que tratarse de operaciones de importe elevado, en las que las cantidades que se dirimen que no dejan de ser más que el porcentaje que suponen los impuestos sobre la transacción inicial, puedan hacer interesante al sujeto pasivo afectado llegar a las más altas instancias, por ello varias de las Sentencias analizadas se refieren a inmuebles, pero también las hay relacionadas con compraventa de acciones, participaciones sociales, o sociedades completas y afectas a todo

<sup>979</sup> F. D. OCTAVO: “En el caso actual el recurrente, esposo de la representante legal de la entidad deudora, administrador de hecho de la misma y más tarde administrador único, padre de los testaferros utilizados para sustraer la finca del patrimonio de la citada empresa, y representante legal de uno de éstos, menor de edad en el momento de la constitución de la empresa utilizada como cobertura para realizar el alzamiento, ha sido considerado en la sentencia, como ya se ha señalado con anterioridad, *autor conjunto por dominio funcional del hecho del delito de alzamiento de bienes*, respecto de las deudas de la empresa de la que era administrador de hecho, y lo cierto es que realizó unos actos que vaciaron patrimonialmente a la sociedad deudora impidiendo el pago.

En consecuencia, ha de considerarse responsable civil del *perjuicio directamente anudable a su comportamiento delictivo*, que, como señala la sentencia de instancia, en ningún caso daría lugar a un cobro duplicado puesto que dada la absoluta falta de solvencia, la entidad compradora no puede hacer frente a la cantidad adeudada”.

La responsabilidad civil señalada en la Sentencia de instancia abarca *la cantidad adeudada*, 212.718 euros, *los gastos ocasionados* por los incidentes de nulidad de actuaciones y *cuantificación de daños y perjuicios* (12.546 euros y 10.658 euros, respectivamente).

<sup>980</sup> Sentencias del TS de 21 de enero 1999 (RJ 1999\271), 14 de julio 2010 (RJ 2010\6252), 16 de marzo 2011 (RJ 2011\2166), 19 de mayo 2011 (RJ 2011\4473 y RJ 2011\4474) y 19 de diciembre 2012 (RJ 2013\1055).

<sup>981</sup> Sentencias del Tribunal Supremo de 3 de noviembre 1988 (RJ 1988\8409) y de 10 de febrero 1998 (RJ 1998\970).

<sup>982</sup> Sentencia de 15 de septiembre 2014 (JUR 2014\242629).

tipo de tributos: impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos (plusvalías), IRPF, impuesto de patrimonio, impuesto de sociedades e IVA. Una de las Sentencias de la Sala de lo Contencioso-Administrativo que se refiere a la denegación por el Registro de la Propiedad Industrial de unas marcas y de un nombre comercial y está incurso dentro del convenio de liquidación de una suspensión de pagos y hemos creído conveniente analizarla en este grupo por razones del Tribunal competente.

## **4.1 SALA PRIMERA DEL TRIBUNAL SUPREMO**

### **4.1.1 Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de noviembre 1988**

Sobre reserva de dominio e Impuesto sobre el Incremento de valor de los terrenos (Impuesto de Plusvalía).

Mediante documento privado, en junio de 1976, se realiza la compraventa de una finca y, después de señalar en la estipulación tercera la forma de pago que no concluiría hasta el 11 de septiembre 1978, en la estipulación octava se establece que los vendedores otorgarán la escritura pública de propiedad “en el plazo de un mes a partir del momento en que sean requeridos para ello por el comprador siempre que esté pagada la totalidad del precio”. El contrato se eleva a escritura pública el 11 de diciembre 1979 y en la misma consta en el encabezamiento de las “Exposiciones” que los vendedores “son dueños por terceras partes indivisas...” de la finca en cuestión y que los gastos, incluido el arbitrio de Plus Valía serían abonados por las partes conforme a la Ley, y que desde ese momento el comprador “quedaba posesionado de la finca”.

Reclamado el impuesto de plusvalía al comprador y pagado por él, inmediatamente presentó Demanda de reclamación de cantidad contra los vendedores por ser los obligados por la Ley a su pago. Tanto en primera como en segunda instancia se estimó la Demanda. Los vendedores interpusieron recurso de casación alegando error en la apreciación de la prueba porque de los contratos privados firmados entre las partes se deduce que la compraventa fue perfeccionada y consumada, de lo que deducen que la propiedad se ha transmitido al comprador y por lo tanto entienden que él debe ser el que pague el impuesto<sup>983</sup>.

---

<sup>983</sup> “[q]ue resulta de los documentos privados existentes entre las partes, sobre compraventa de la finca, por los que tal compraventa fue perfeccionada y consumada, pues se verificó la entrega de la cosa y transferencia del dominio”... “que en la estipulación primera de dichos contratos, aparece que los dueños con sus respectivas esposas, «Venden la finca al señor R., quien la adquiere», y en la estipulación octava, «que los vendedores se comprometen a otorgar escritura pública de propiedad a favor de la persona o personas físicas o jurídicas que el señor R. designa, dentro del plazo de un mes a partir del momento en que sean requeridos para ello por el comprador, siempre que esté pagada la totalidad del precio que queda pendiente o afianzado su pago por una entidad bancaria»”.

El TS desestima el recurso declarando que de lo relatado “no resulta que las escrituras privadas de compraventa que sirven de apoyo a esta motivación acrediten la transmisión real y efectiva del dominio de la finca vendida, no sólo porque en los mismos y según dispusieron sus otorgantes se sometía la definitiva perfección y eficacia del contrato al abono de la última cambial (lo que no tendría en principio lugar hasta el 11 de septiembre 1978), sino también porque en el documento público que sirve de base a la Sala de Instancia para dictar su Fallo, los vendedores aparecen el 11 de septiembre 1979, en que fue otorgado, como «dueños por terceras partes indivisas» de la finca, lo que *a contrario sensu* supone no lo era el actor comprador hoy recurrido, quien no obstante lo indicado en el motivo respecto de la absolución de la posición segunda de su confesión, lo cierto es que en ella únicamente reconoce haber recibido el uso pero no la propiedad del inmueble”. Además, del examen conjunto de los documentos privados y de la escritura pública resulta, que “*el negocio jurídico en realidad celebrado no ha sido otro que una compraventa con reserva de dominio, lo que pone de relieve el acierto de la Sala “a quo” al rechazar la tesis de los actores*”.

Con independencia de que el impuesto de plusvalía es a cargo del vendedor (salvo pacto en contrario), el Alto Tribunal aprovecha para calificar el negocio jurídico celebrado como de compraventa con reserva de dominio e indicar quién es el propietario en cada momento y cuándo se transmite el dominio al comprador.

#### 4.1.2 Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de febrero 1998

Trata la Sentencia de la controversia sobre el pago del importe correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido respecto a la parte del precio aplazado no abonado al vendedor en una compraventa de fincas con reserva de dominio.

Mediante documento privado, de fecha 2 de octubre 1989, una sociedad, dedicada a la comercialización de inmuebles, vendió dos fincas bajo la modalidad de compraventa por precio aplazado con pacto de reserva de dominio. En el contrato, además de la citada reserva, se pactó la obligación por parte del comprador de pagar el IVA (Impuesto implantado pocos años antes) no solo de la cantidad inicial sino del total de la transacción en el momento en que se tomara posesión de los bienes<sup>984</sup>. El precio total fue de 486.000.000 pesetas, por lo que el

---

<sup>984</sup> Cláusula 5ª: “Hasta el pago total y completo del precio pactado, el vendedor se reserva el dominio de las fincas objeto de este contrato, que no constituyó título traslativo de dominio y, en consecuencia, el comprador, no podrá transmitir, ceder, arrendar o hacer acto de disposición alguno sobre el mismo. Además de lo dispuesto en el párrafo anterior el comprador no tomará posesión de las fincas objeto de este contrato hasta haber efectuado el pago completo e íntegro a que se refiere el apartado b) de la estipulación segunda de este contrato, así como el pago del importe total al IVA aplicable a esta transmisión”.

Cláusula 7ª: “El precio que se dice en la estipulación segunda de este contrato (486.000.000 de ptas. en total), lo es sin IVA y estando sujeta esta transmisión a dicho impuesto, el comprador paga en este acto el IVA repercutible al pago ya efectuado, es decir 18.000.000 de ptas., sirviendo el presente documento como carta de pago de la expresada suma. La cantidad restante de 40.320.000 ptas. hasta el importe total del indicado impuesto, al tipo actual, será pagada en el momento en que el comprador tome posesión de los bienes objeto de este contrato”.

IVA al tipo vigente del 12 por ciento, supone 58.320.000 pesetas. El primer pago se fijó para un año después de firmado el contrato privado, es decir el 2 de octubre 1990, fecha que coincide con la fijada para el otorgamiento de la escritura pública. En ese momento se abonó por el comprador la cantidad de 186.000.000 pesetas correspondientes a los 150.000.000 pesetas del primer plazo, más 18.000.000 pesetas de IVA.

La sociedad vendedora no firmó la escritura de compraventa por no pagar los compradores el importe total del IVA e interpuso Demanda ante el Juzgado de reclamación de la cantidad correspondiente al IVA total de la operación, que una vez pagados 18.000.000 que se reconoce recibidos, quedan pendiente de pago 40.320.000 ptas. La Demanda es estimada en las dos instancias. La sociedad compradora formaliza recurso de casación por infracción del art. 1255 Cc en relación a los arts. 3, y 6.2.7º LIVA 1985<sup>985</sup> e inaplicación del art. 23 de su Reglamento<sup>986</sup>.

El TS estimó parcialmente el Recurso considerando que “el IVA no constituye propio precio del contrato (Sentencia de 30 de septiembre 1993), aunque es consecuente al mismo y procede, cuando se lleva a cabo la transmisión de bienes inmuebles, por tratarse de supuesto comprendido en los artículos 3 y 4.5, a) de la Ley Especial, al configurarse como operación gravada, constitutiva de hecho imponible, ya que el artículo 6.7.º se reputa como entrega de bienes la transmisión del poder de disposición sobre los corporales, incluyendo la cesión de bienes en virtud de contratos de venta a plazos con reserva de dominio”, por lo que no procede la pretensión de que los compradores satisfagan el importe íntegro del IVA, como si la compraventa se hubiera consumado definitivamente, lo que no acontece por no haberse pagado el importe total. De acuerdo con las cláusulas 5ª, que es genérica, y la 7ª, de naturaleza específica, no ha tenido lugar la entrega posesoria de las fincas transmitidas y, atendiendo a los criterios de devengo y repercusión del impuesto (art. 14.1º LIVA, en relación al art. 23 RIVA) cuando se realiza una venta a plazos con pacto de reserva de dominio, el Impuesto se devengará cuando los bienes se pongan en posesión del adquirente. Por tanto, mientras dicho hecho no se produzca tampoco surge el deber de pagar la carga fiscal, que queda expectante hasta la efectiva cesión posesoria o dominical, por lo que los compradores no están obligados a satisfacer lo que se les reclama, en su totalidad, sino el impuesto correspondiente a las cantidades que efectivamente hubieran abonado (art. 16.1 LIVA).

Por todo ello el TS estima parcialmente la Demanda planteada por la sociedad compradora, condenando a abonar a la sociedad vendedora únicamente la cantidad de 18.000.000 pesetas correspondientes al Impuesto devengado sobre el Valor Añadido (IVA), respecto a la parte del precio pagado hasta el momento y no los 40.320.000 pesetas reclamados. El resto del impuesto, es decir, 22.320.000 pesetas se devengará en el momento del pago total del precio, no estando obligado el comprador a soportar la repercusión del mismo con anterioridad.

A los efectos que nos ocupa, la Sentencia tiene su importancia por la mención del Alto Tribunal a la caracterización jurídica de la compraventa con reserva de dominio como sometida a

---

<sup>985</sup> Ley 30/1985, de 2 agosto 1985, reguladora del (RCL 1985\1984).

<sup>986</sup> Reglamento de 30 octubre 1985 del Impuesto sobre el Valor Añadido (RCL 1985\2603).

condición suspensiva de acuerdo con la doctrina jurisprudencial asentada y su mención al derecho expectante del comprador consolidable con el pago del precio<sup>987</sup>.

## 4.2 SALA TERCERA DEL TRIBUNAL SUPREMO

### 4.2.1 Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de enero 1999

Sentencia en la que lo que se dirime es la denegación por el Registro de la Propiedad Industrial a la inscripción solicitada por una mercantil de un nombre comercial y de unas marcas y gráficos, adquiridos en virtud de una escritura pública el 7 de noviembre 1985, en la que el que figuraba como transmitente las había adquirido, a su vez, de la entidad mercantil titular de los derechos inmateriales, que se encontraba en situación de suspensión de pagos seguida ante un Juzgado de Primera Instancia. En el contrato definitivo entre la mercantil suspensa y el primer adquirente (en 1981), se hace constar en la estipulación primera, párrafo cuarto, que “las entregas de los títulos de crédito que se establecían como contraprestación del adquirente, se irán efectuando al mismo ritmo en que se vaya cumpliendo el convenio, en el caso de que éste sea de liquidación y *el comprador no adquirirá la propiedad definitiva de los elementos que se transmiten en la compraventa, hasta la total liquidación del convenio, entendiéndose mientras tanto, constituida una venta con reserva de dominio a favor de la entidad vendedora*”. Ante la denegación, el comprador interpuso los recursos correspondientes que fueron desestimados sistemáticamente por no haberse subsanado los defectos que motivaban la suspensión, entendiéndose la Sala de instancia que, habiéndose supeditado la propiedad de las marcas a la liquidación del convenio y aunque el cesionario haya disfrutado de las marcas como si fuera el propietario, para que pudiera realizarse la inscripción a su favor, era preciso acreditar que se había cumplido la condición impuesta consistente, en definitiva, en la liquidación total del convenio.

Curiosa *reserva de dominio sobre un bien inmaterial*, en la que la adquisición se realiza mediante convenio de una suspensión de pagos y la condición para la transmisión de la propiedad al comprador no es el pago del precio sino el cumplimiento del convenio de liquidación de la mercantil suspensa.

La Sala del TS, mediante providencia, dirigió comunicación al Juzgado de Primera Instancia para que certificara si el convenio celebrado en expediente de suspensión de pagos de la

---

<sup>987</sup> “Nuestro Código Civil no regula las compraventas de inmuebles sometidos a pacto de reserva de dominio (lo que es trasladable a las compraventas de bienes muebles), que tiene por objeto garantizar el pago del precio, toda vez que el vendedor se reserva la propiedad de la cosa vendida, en tanto no se produzca el abono íntegro de la contraprestación, habiendo determinado la doctrina jurisprudencial su naturaleza y características, ya que *se configura como una compraventa sometida a condición suspensiva* que se proyecta en la fase de consumación del negocio, pues este ha de reputarse debidamente perfeccionado, desplegando los efectos traslativos «*ipso iure*» cuando se verifica el completo pago, por producirse la transferencia definitiva de lo enajenado, con lo que *el derecho expectante del comprador se consolida por el hecho de cumplir la obligación que le incumbía de abonar el precio del contrato* (Sentencias TS de 19 de mayo 1989 [RJ 1989\3778], 12 de marzo 1993 [RJ 1993\1794] y 16 de julio 1993 [RJ 1993\6450])”.

mercantil tuvo carácter liquidatorio, si el contrato de venta de diversas marcas y nombres comerciales celebrado fue aprobado por los Interventores Judiciales y por el Ilmo. Sr. Juez y si el convenio celebrado en la referida suspensión ha sido ya definitivamente liquidado y, por consiguiente, la transmisión de los derechos sobre las marcas de aquella entidad se ha producido sin reserva alguna. La respuesta certificada del Secretario del Juzgado, de fecha 25 de marzo 1998, confirmó todos los extremos, excepto “que en los autos no consta que el convenio haya o no haya sido definitivamente liquidado, ya que la Comisión Liquidadora no ha hecho manifestación alguna en ese sentido en los autos, ni ningún acreedor ha pedido al Juzgado que se requiera a dicha Comisión Liquidadora para que haga manifestación alguna en ese sentido”.

La prueba practicada no fue absolutamente esclarecedora del cumplimiento de la condición fundamental para que el comprador adquiriera la propiedad definitiva de las marcas y nombre comerciales puesto que no hay constancia de que el convenio se encuentre totalmente liquidado aunque existen datos que permiten concluir que ello se ha producido con anuencia de los acreedores. El examen de los indicios permite al TS colegir que la condición para la adquisición definitiva de la propiedad se ha realizado y dicha presunción de adquisición le lleva a estimar el Recurso de Apelación formulado, declarando el derecho del comprador a inscribir en el Registro de la Propiedad Industrial la cesión del nombre comercial de la compañía mercantil y de las las marcas adquiridas.

#### **4.2.2 Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de julio 2010**

Importante Sentencia que enjuicia unos hechos que comienzan cuando en 1994 un contribuyente vende a su hermana, mediante *contrato de compraventa de acciones con pacto de reserva de dominio, formalizado ante Corredor de Comercio*, 1.021.410 acciones nominativas de una sociedad por 1.249.250.000 ptas., estipulándose los plazos y forma de pago, que se iniciaban con el desembolso inicial de 649.250.000 ptas. a la firma del contrato; los 600 millones restantes se harían efectivos en 7 cobros anuales los días 1 de junio de cada año de los años siguientes, de 1995 a 2001. El valor de adquisición de las acciones vendidas es de 377.470.119 ptas., propiedad del vendedor por herencia de su padre fallecido en 1986.

En marzo 1998, la Inspección de Hacienda de Navarra instruyó actas de disconformidad por el *Impuesto de la Renta de las Personas Físicas (IRPF)* y ejercicios 1994 y 1995, en las que procedía a la modificación de los datos declarados por *incrementos de patrimonio irregulares* y estimó procedente la regularización, mediante liquidaciones complementarias de dichos ejercicios, por considerar que se había producido un incremento patrimonial por la diferencia entre el valor obtenido en el momento de la venta y el valor de adquisición de las acciones vendidas con un periodo de generación de nueve años, lo que implica un incremento irregular reducido sujeto a gravamen. El vendedor compareció ante la Inspección manifestando su

disconformidad respecto del contenido de las Actas y, concretamente, que la transmisión de la propiedad no se producía en el momento de la firma del contrato sino con el último pago<sup>988</sup>.

La Audiencia Nacional dictó sentencia estimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra Resolución del TEAC, estimatoria en parte de las reclamaciones interpuestas en materia de liquidaciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de los ejercicios 1994 y 1995.

El Abogado del Estado, en la representación que legalmente ostenta, interpuso Recurso de casación contra la Sentencia de la AN de 26 de febrero 2004 (PROV 2004\133284), que fue admitida con relación a la liquidación correspondiente al IRPF de 1994 e inadmitida con respecto al IRPF del ejercicio 1995.

Para centrar la cuestión planteada, parte el TS de los criterios mantenidos por la Audiencia Nacional en la Sentencia recurrida. Comienza exponiendo los presupuestos fácticos del litigio y los diferentes criterios de imputación mantenidos destacando, como la Inspección reconoce, que *la propiedad no se transmite hasta el 1 de junio del año 2001, cuestión pacífica y respecto de la cual no difieren las partes* y en este sentido el propio contrato establece que, una vez satisfecho el precio total, la compradora adquirirá inmediatamente el pleno dominio de las acciones, sin perjuicio de que en la misma escritura de compraventa se hace constar de forma expresa que la totalidad de los derechos políticos y económicos corresponderán a la compradora desde la fecha del contrato. La Sentencia examina la naturaleza jurídica del contrato considerando que *el pago del precio aplazado entraña una condición suspensiva que afecta a la transmisión del dominio*<sup>989</sup>. Acertadamente precisa que lo que se dilucida es el

---

<sup>988</sup> La Inspección procedió a regularizar dichos ejercicios al entender que se había producido un incremento de patrimonio por diferencia entre el coste de adquisición de las acciones (377.470.119 ptas. y su precio de enajenación (1.249.250.000 ptas.) La imputación temporal de dicho incremento se efectuó por la Inspección de forma proporcional al pago del precio aplazado y en función de la parte del precio recibido en los años regularizados en relación con el precio total, procediéndose a su integración en la base imponible del impuesto con carácter irregular.

Los interesados consideran improcedente el criterio de la Inspección por resultar disconforme con la naturaleza civil del contrato suscrito y las consecuencias jurídicas que del mismo se derivan, versando la disconformidad sobre el *momento en que debe imputarse el incremento de patrimonio ya que en opinión de la actora el mismo está diferido a la fecha en que se materializa el pago total del precio convenido, es decir en el año 2001, mientras que la Inspección lo va imputando a medida que se van realizando los pagos aplazados del precio*, y así lo hicieron constar en el pertinente escrito de alegaciones que presentaron, oponiéndose a la liquidación de los incrementos de patrimonio imputados y a la imposición de sanciones.

La Inspección Regional dictó Resoluciones por la que se practicaron liquidaciones confirmatorias de las propuestas en las Actas, que fueron notificadas.

Disconformes con las liquidaciones, los contribuyentes promovieron reclamación económico administrativa ante el Tribunal Central (TEAC) y presentaron escrito de alegaciones.

En Resolución de fecha 26 de octubre 2001 el TEAC acordó confirmar las liquidaciones impugnadas aunque anulando las sanciones impuestas.

Contra dicha Resolución del TEAC, los contribuyentes promovieron recurso contencioso-administrativo ante la Sala de la Jurisdicción de la Audiencia Nacional que resolvió, en Sentencia de 26 de febrero 2004 (PROV 2004\133284), estimar el recurso y anular la expresada resolución impugnada por su disconformidad a Derecho.

<sup>989</sup> Fundamento Jurídico Décimo: “Por lo que respecta a la naturaleza jurídica del contrato de compraventa con pacto de reserva de dominio, hemos de decir que dicha compraventa con reserva de dominio supone que el comprador no adquiere el dominio de la cosa hasta que no se pague la totalidad



momento en que debe reputarse que existe la variación del patrimonio, existiendo discrepancias en este punto entre la Inspección y el contribuyente. Desde el punto de vista fiscal, ni la Ley ni el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas contienen una previsión normativa específica que contemple la regulación de la *compraventa con reserva de dominio* que, por el contrario, sí se contienen sobre la *venta a plazos o con precio aplazado*. Para ésta última, y con respecto a la imputación temporal de ingresos y gastos, tanto la LIRPF como su Reglamento recogen una aplicación proporcional a los cobros realizados salvo que se opte por imputarlos al momento del nacimiento del derecho<sup>990</sup>.

La Audiencia Nacional, por lo tanto, diferencia entre compraventa a plazos o con precio aplazado y compraventa con reserva de dominio, pues mientras que en la primera el contrato se perfecciona en el momento en que las partes prestan su consentimiento transmitiéndose en ese momento el dominio, por el contrario en la compraventa con reserva de dominio, según la jurisprudencia, el contrato se somete a una condición suspensiva "que se proyecta en la fase de consumación del negocio" y por tanto la transmisión del dominio solo tiene lugar en el momento en que se cumple la obligación de pagar el precio. Es decir, que "la reserva de dominio si no altera la perfección, sí afecta a la consumación del contrato" y considera que esa diferente naturaleza jurídica de ambos contratos debe proyectarse sobre el plano tributario. Por ello, como entiende que es el pago total del precio, o el cumplimiento de la condición suspensiva, lo que determina la transmisión de la propiedad al comprador, que hasta ese momento solo ha percibido una mera traslación de la posesión de los títulos, y que por tanto la alteración patrimonial en el patrimonio debe supeditarse al momento de la adquisición dominical de dichos títulos, estima que "no es correcta la imputación temporal del incremento de patrimonio que ha efectuado la Inspección, aplicando las normas de imputación que corresponden a la venta de bienes con precio aplazado, por no responder a la naturaleza civil del contrato suscrito por las partes".

La Abogacía del Estado discrepa de la interpretación y aplicación del Derecho que hace la Sentencia y, aun reconociendo que la legislación aplicable no contempla de forma expresa la venta sujeta a pacto de reserva de dominio, opina que "la existencia de una anomia formal no impide aplicar el ordenamiento jurídico cuando se pueda determinar la norma jurídica de aplicación, para lo que podrá acudir, en primer lugar, a la norma que corresponda al sentido jurídico del contrato y, en último lugar, a la analogía". Posibilidades ambas contempladas en la legislación tributaria. Para resolver la cuestión planteada, considera que se debe partir de dos

---

del precio. Se da solamente una entrega de la posesión al comprador, que no adquiere la propiedad hasta el momento en que culmina el cumplimiento de su obligación de pago. Dicho pago entraña una condición suspensiva afectante solo a la consumación de la compraventa y a la transmisión del dominio y la transmisión de la propiedad coincide con el cumplimiento de la condición que es el pago del precio aplazado". Es decir que, conforme a esta doctrina el dominio sobre la cosa solo puede considerarse consumado cuando se acaba de pagar el precio aplazado, existiendo mientras tanto un derecho expectante para el comprador que por tanto no adquiere la propiedad hasta ese momento.

<sup>990</sup> El art. 56.4 LIRPF, dispone que las rentas se imputaran proporcionalmente a medida que se efectúen los cobros correspondientes salvo que el sujeto pasivo decida imputarlas al momento del nacimiento del derecho. Y el art. 14.4 Reglamento IRPF dispone igualmente que, en el caso de operaciones a plazos o con precio aplazado, tanto los rendimientos netos como los incrementos o disminuciones patrimoniales obtenidos en tales operaciones se imputarán proporcionalmente a medida que se hagan exigibles los cobros correspondientes, salvo que el sujeto pasivo decida imputarlos íntegramente al momento del nacimiento del derecho.

hechos: que las partes aceptan que existe un incremento de patrimonio, como se demuestra en que el contribuyente incluye en su declaración del Impuesto de Patrimonio de los ejercicios 1993 a 1995 la valoración de las acciones reconociendo las alteraciones que se producen en su valor<sup>991</sup>, y que la cláusula cuarta del contrato de compraventa estipula que, no obstante el pacto de reserva de dominio, la totalidad de los derechos políticos y económicos serán ejercidos por la compradora desde el momento de la formalización del contrato, lo que demuestra que se ha producido, a partir de su firma, una alteración en la composición del patrimonio. Por lo tanto, concurren los dos elementos o requisitos legales exigidos para que exista incremento de patrimonio, que es lo relevante, y no en qué momento se produce la transmisión del dominio<sup>992</sup>. Además, examina la naturaleza jurídica del pacto en relación con el contrato sujeto a calificación y tributación, alcanzando la misma conclusión. Afirma que *el pacto de reserva de dominio “es una simple garantía de resolución equivalente materialmente a una condición resolutoria, como lo confirman, por ejemplo, los arts. 7.10 y 15 LVP 98”*. Continúa indicando que *“aunque formalmente el dominio pueda corresponder al vendedor, lo cierto es que materialmente se han transferido, desde la firma del contrato, la totalidad de los derechos económicos y políticos al comprador, quedándose reducida la propiedad a mera nuda propiedad, lo que demuestra la función exclusivamente de garantía a efectos de resolución del contrato de la cláusula cuarta para el caso de impago del precio aplazado”*, por lo que existe una identidad de razón entre el supuesto de hecho contemplado por el contrato y el previsto en la LIRPF y su Reglamento.

No estamos de acuerdo en las afirmaciones realizadas, sobre todo en considerar la naturaleza jurídica de la cláusula como condición resolutoria, y menos fundándose en los arts. de la LVP 98 que cita, aunque se entiendan como argumentos en el proceso judicial.

A partir de las encontradas posturas de las partes, para el Alto Tribunal, la cuestión que se suscita consiste en determinar, primero, el momento en que se produce el incremento de patrimonio y, segundo, la imputación temporal del incremento obtenido. Para la Inspección y el TEAC se ha producido un incremento de patrimonio por la diferencia entre el coste de adquisición y el de enajenación de las acciones que debe realizarse de forma proporcional al pago del precio aplazado y en función de la parte del precio que se reciba en los años regularizados. Para el contribuyente y para la Sentencia recurrida, el incremento de patrimonio queda diferido al ejercicio 2001 (al 1 de junio), momento en que se materializa el pago del precio aplazado en su totalidad y se produce la transmisión del dominio. Para resolver las cuestiones planteadas se debe partir del contrato de compraventa de acciones con reserva de dominio suscrito, para el que no resulta adecuada, a su juicio, la distinción que hace la Sentencia recurrida entre la compraventa a plazos o con precio aplazado y la compraventa con reserva de dominio, sino que al tratarse de una compraventa con precio aplazado, con un *pacto de reserva de dominio de eficacia debilitada* como pone de manifiesto la circunstancia

---

<sup>991</sup> En el expediente administrativo aparecen las declaraciones del Impuesto de Patrimonio en el que se incluyen las acciones con arreglo al siguiente detalle: a) ejercicio 1993, 1.021.410 ptas.; b) ejercicio 1994, 372.160.000 ptas. (1.021.410-649.250.000); c) ejercicio 1995 322.160.000 ptas. (1.021.410-669.250.000).

<sup>992</sup> Art. 44 LIRPF.

que se recoge en la cláusula cuarta del contrato<sup>993</sup>, no se puede descartar que también en este caso, como en las demás compraventas a plazos, el contrato se perfeccionase en el momento en que las partes prestaron su consentimiento por lo que nos encontramos más bien ante una *modalidad de compraventa por precio aplazado con pacto de reserva de dominio*, con las consecuencias jurídicas que esa calificación comporta en orden a su tributación, a saber, que, en tanto no se consume el pacto, deben imputarse al vendedor los incrementos de patrimonio que vaya teniendo. "Indudablemente, si en el presente caso no hubiera habido pagos aplazados, nada habiéramos tenido que objetar a la construcción adoptada por la Sentencia recurrida".

En cuanto a la determinación del momento en que se produce el incremento de patrimonio, de acuerdo con lo establecido en las normas del IRPF, es suficiente con que se produzca una variación en el valor del patrimonio del sujeto pasivo que se ponga de manifiesto con ocasión de cualquier alteración en la composición de aquél, y en cuanto a la definición legal de los incrementos y disminuciones de patrimonio se exige la concurrencia de dos requisitos: a) que se produzca una variación en el valor del patrimonio del sujeto pasivo y b) que exista una alteración en su composición. Al estar incluido el bien vendido en el contrato (las acciones) en las declaraciones del Impuesto de Patrimonio por las diferentes cantidades expresadas, se han producido alteraciones de su valor. Asume además el criterio del Abogado del Estado de que, aunque el dominio pueda corresponder *formalmente* al vendedor, lo cierto es que desde la firma del contrato, *materialmente* se ha transferido al comprador, en función de la cláusula 4ª, *quedando reducida la propiedad que el vendedor se reserva a una mera nuda propiedad* con una función exclusivamente de garantía, a efectos de resolución del contrato, para el caso de impago del precio aplazado.

Respecto de la tesis del contribuyente de que la cláusula de reserva de dominio elimina el incremento de patrimonio (ya que los efectos de la transmisión de dominio se producen en el año 2001) resulta, de todo punto, infundada en el orden fiscal. En efecto, como señala el TEAC, *una cosa es que no haya transmisión del dominio a efectos civiles y otra es que, a efectos fiscales, no se genere el incremento patrimonial*. Porque el pacto de reserva de dominio suspende la transmisión de la propiedad hasta el pago del precio pero sin afectar a la obligación fiscal, que sigue el criterio legal de que se cuantifique el incremento patrimonial atendiendo a los cobros del precio de la venta realmente percibidos.

A juicio de la sentencia recurrida, la naturaleza jurídica del contrato de compraventa con reserva de dominio, de acuerdo con el doctrina jurisprudencial expuesta en la Sentencia de la Sala de lo Civil de este Tribunal Supremo de 10 de febrero 1998 (RJ 1998\970, comentada *ut supra*), configurada como una compraventa sometida a condición suspensiva, debe

---

<sup>993</sup> Destaca el TS que en este supuesto se da una circunstancia singular que perfila y concreta el carácter del caso que nos ocupa, circunstancia que la resolución del TEAC de 26 de octubre 2001 puso bien de manifiesto y es que en la Cláusula 4ª del contrato de compraventa de acciones se estipula que, en garantía del cumplimiento por parte de la compradora de sus obligaciones, el vendedor se reserva el dominio de las acciones objeto de la transmisión en tanto no sea satisfecho por aquélla la totalidad del precio pactado; pero, no obstante dicha reserva de dominio, las partes expresamente convienen en que corresponderá a la compradora el ejercicio de la totalidad de los derechos políticos de las acciones en la sociedad, así como los derechos económicos referidos a las acciones desde la fecha de la firma del contrato.

proyectarse al plano tributario. Ante lo que el TS afirma “[N]o podemos compartir tal opinión”, del análisis de las soluciones doctrinales y legales para las condiciones suspensivas y para los pactos de reserva dominical, *la solución a la que llega el legislador fiscal es la de entender que la reserva de dominio equivale a una condición resolutoria*. Utiliza como fundamento legal el art. 2.3 ITP, precepto que parece permitir un doble tratamiento: *“a efectos del Impuesto la reserva de dominio tendrá el tratamiento de condición resolutoria; a los demás efectos civiles, se considerará que constituye una condición suspensiva”*.

Y en cuanto a la imputación temporal del incremento patrimonial obtenido, como ha puesto de relieve el Abogado del Estado, existe una indudable identidad de razón entre el supuesto de hecho contemplado y la normativa del IRPF, que permite su aplicación al supuesto que nos ocupa sin incurrir en una extensión del ámbito del hecho imponible, superando, de este modo, la existencia de una anomia formal. Dado que el sujeto pasivo no ha optado por imputar los incrementos de patrimonio al momento del nacimiento del derecho, nos inclinamos por entender que la imputación ha de realizarse a medida que se hagan efectivos los sucesivos pagos parciales acordados.

El TS estima el recurso de casación interpuesto.

La importancia de la Sentencia radica en la profundidad con que analiza el asunto tratado desde el ámbito tributario, que va más allá de la reserva de dominio y del IRPF al que afecta, y en que ha sido citada y referencia de varias Sentencias posteriores de la misma Sala que, referidas al mismo o a otros tributos: Impuesto de Patrimonio, Impuesto de Sociedades, tenían en común un caso análogo, como veremos a continuación. Reitera la jurisprudencia asentada de que, *a los efectos civiles, constituye la reserva de dominio una condición suspensiva y solo a los efectos del pago de ciertos impuestos entiende el legislador fiscal que equivale a una condición resolutoria*.

### **4.2.3 Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de marzo 2011**

Sentencia muy similar a la anterior pero en la que la materia de liquidación girada era en concepto de Impuesto sobre el Patrimonio.

El origen de la controversia se encontraba en dos operaciones realizadas por el sujeto pasivo. A los efectos que nos interesan es de destacar la primera que consistió en la transmisión en 1994 de 78.700 acciones de una sociedad de su propiedad a otra mercantil por importe de 1.255.000.000 pesetas, en la que el precio se fraccionaba en ocho plazos anuales estableciéndose, en garantía de dicho aplazamiento, un pacto de reserva de dominio a favor de la vendedora hasta tanto no hubiera percibido la totalidad del precio pactado. No declaró el vendedor renta alguna en su declaración del año 1999 del IRPF en concepto de incremento patrimonial por no entender producida alteración patrimonial hasta el año 2005, al considerar que la propiedad no se transmite hasta el último pago. La Inspección, sin embargo, consideró que se trataba de una simple operación de compraventa con precio aplazado y calculó un incremento irregular. La liquidación realizada por la Inspección fue impugnada y siguió unos

cauces procesales similares a la Sentencia TS de 14 de julio 2010 (RJ 2010\6252) que cita en su FD 3º y de cuyos razonamientos copia íntegramente párrafos enteros.

De la liquidación de IRPF derivó otra, girada por la Inspección en concepto de Impuesto de Patrimonio del mismo ejercicio 1999, que también fue objeto de impugnación, fundándose en la relación que existe entre ese impuesto y el IRPF pues, según establece su normativa, la cuota íntegra conjunta de ambos impuestos no podrá exceder (para los sujetos pasivos sometidos al Impuesto por obligación personal), del 70 por 100 de la total base imponible de este último. Reclamación que fue desestimada tanto en vía económica administrativa, como en el Recurso contencioso-administrativo interpuesto, razonando en la última Sentencia que aunque el objeto del recurso estaba referido al Impuesto sobre el Patrimonio (ejercicio 1999), los argumentos más abundantes de la demanda se dirigían a refutar las razones que motivaron las actas y posterior liquidación del IRPF dado que sus efectos trascendían al Impuesto sobre el Patrimonio. Pese a lo expresado en dicha sentencia, en el presente caso concurre una especial circunstancia que lleva a la estimación del motivo en relación con la primera operación mencionada pues, habiendo adquirido firmeza la liquidación correspondiente al IRPF y existiendo relación entre las bases del IRPF y las del IP, procede hacer las correcciones por el límite de las cuotas conjuntas debiendo en este sentido estimar parcialmente el recurso contencioso-administrativo en relación con la operación con pacto de reserva de dominio.

#### 4.2.4 Sentencias del Tribunal Supremo de 19 de mayo 2011

De nuevo se utiliza la *reserva de dominio* en una compraventa de acciones con pago aplazado y otra vez discrepa la Hacienda Pública de cómo se han aplicado las *variaciones patrimoniales en la declaración del IRPF*, es decir, de la incidencia de la naturaleza jurídica del negocio celebrado en su aspecto fiscal.

Se trata de dos Sentencias diferentes pero de contenido similar<sup>994</sup> en las que se enjuicia la misma materia. Se trata de dos accionistas de una sociedad anónima que venden sus acciones en documento privado, el 9 de marzo 1994, estipulando un aplazamiento en el pago y reserva de dominio. Los Hechos expuestos y los Fundamentos de Derechos son prácticamente los mismos y los razonamientos coinciden con la Sentencia TS de 14 de julio 2010 (*ut supra*).

La Inspección de los Tributos levantó acta de disconformidad en octubre 1998, en relación con el IRPF, ejercicio 1994<sup>995</sup>. El proceso judicial es el mismo, hasta llegar al TS donde la Administración General del Estado interpone Recurso de Casación.

---

<sup>994</sup> Sentencias de 19 de mayo 2011 (RJ 2011\4473 y RJ 2011\4474).

<sup>995</sup> Afirmaba que “el 9 de marzo 1994 los accionistas de una sociedad anónima, entre ellos el contribuyente afectado, vendieron sus acciones en documento privado, elevado a público en la misma fecha. En el contrato, se estipulaba una reserva de dominio sobre las acciones a favor de los vendedores hasta el total pago del precio, como garantía de su cobro, que asciende en total a 1.600.000.000 pesetas (9.616.193,97 euros) de los que 1.000.000,000 pesetas (6.010.121,04 euros) se satisfacen a la firma del contrato y el resto se aplaza en cuotas anuales de 100.000.000 pesetas (601.012,10 euros) a pagar el 9 de marzo de cada uno de los años 1995 a 2000, más otra última cantidad por la mitad de dicho importe

La Audiencia Nacional, en el Fundamento Jurídico Cuarto de la Sentencia impugnada señala que «el tratamiento fiscal de los incrementos de patrimonio en caso de compraventa con pacto de reserva de dominio, en lo relativo al momento en que debe entenderse consumada la "alteración en la composición del patrimonio" para fijar el ejercicio de su gravamen, ya ha sido resuelta por esta Sala en la sentencia de 26 de febrero 2004 (PROV 2004\133284). Se da la afortunada circunstancia de que esta Sentencia sirve, además, de fundamento de varias Sentencias estimatorias dictadas por el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, en relación con el propio recurrente, así como con los demás miembros de su familia que protagonizaron la misma operación de compraventa de acciones que aquí se controvierte. Por tanto, el valor de la sentencia [...] es doblemente significativo, pues de un lado nos vincula como precedente, desde el punto de vista de la congruencia y de la unidad de doctrina y, de otro, nos sirve de modo reflejo como orientación de lo que se ha decidido ya, con valor de cosa juzgada, sobre la propia operación de compraventa que ahora precede examinar», motivo por el que en el Fundamento Jurídico Quinto, extracta los párrafos que le interesan para resolver el litigio. Señala el TS que esa Sentencia dictada el 26 de febrero 2004, fue objeto de Recurso de Casación, “resuelto por esta misma Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo por Sentencia dictada el 14 de julio 2010 (RJ 2010\6252), que estimó el recurso interpuesto también por el Abogado del Estado por entender contraria a Derecho la posición de la Sala de instancia. El Letrado de la Administración invocó en ese recurso un único motivo de casación, cuya argumentación jurídica coincide con la de este cuarto motivo de casación (véase el Fundamento de Derecho Segundo). La aplicación del principio de unidad de doctrina permite adelantar en este caso ese mismo desenlace estimatorio”.

Introduce algunos nuevos argumentos como que no es correcto identificar el concepto de *alteración patrimonial*, en el ámbito tributario y a efectos civiles. En concreto que en una compraventa con reserva de dominio sólo pueda entenderse producida la “alteración patrimonial” a efectos tributarios cuando se produzca la transmisión del dominio a efectos civiles. Esa tesis llevaría a legitimar la libre elección por los sujetos pasivos del período o períodos de imputación temporal de los incrementos de patrimonio utilizando las posibilidades que brindan las normas civiles. Desde el punto de vista tributario resulta evidente que el contrato celebrado ocasionó una variación en el valor del patrimonio de los vendedores, derivada de una alteración en su composición que no procedía de otro concepto de renta, como admiten ambas partes en el litigio.

---

el 9 de marzo 2001. Dichos importes serían repartidos entre los vendedores en proporción a su participación (en el caso del reclamante, el número de las que le corresponden sobre un total de 3.000) y se pacta que si la compradora no hiciera frente a cualquiera de dichos pagos, la vendedora le requerirá de pago y, de no efectuarlo, se podrá optar entre resolver el contrato (recuperando los derechos políticos y económicos, sin reintegro alguno al comprador) o exigir el cumplimiento. Según el contrato corresponde al comprador el pleno ejercicio de los derechos políticos y económicos, incluido el derecho de suscripción preferente. Por tales razones, se considera que la cláusula de reserva de dominio no afecta a la perfección del contrato, sino que es garantía del precio aplazado y que la operación, a efectos del IRPF, implica un incremento de patrimonio, por alteración en su composición, que debe imputarse al ejercicio 1994 en cuanto a la parte del precio percibida en él. Se propone tener en cuenta el valor de adquisición de los títulos vendidos, dando lugar a una liquidación de cuota e intereses de demora. A la vista del acta y de las alegaciones formuladas, se practicó liquidación por el Inspector Jefe, el 2 de diciembre 1998, confirmando el acta”.

Admitida la alteración patrimonial, en cuanto a la imputación temporal de la misma, también aporta nuevos argumentos. Partiendo de la naturaleza jurídica de la compraventa con reserva de dominio que contemplaba la Sentencia recurrida, en la que la configura como una compraventa sometida a condición suspensiva que debe proyectarse en el ámbito tributario, no comparte al Alto Tribunal tal opinión, por cuanto el legislador tributario no siempre llega a esa misma solución. Así, recuerda la normativa del *ITPyAJD*, ya mencionada en la Sentencia de 14 de Julio 2010, en la que el art. 2.3 del Reglamento, entiende que a efectos de este impuesto el pacto de reserva de dominio se trate como una *condición resolutoria*. También cita las Leyes del *Impuesto de Patrimonio*, que en su art. 8 diferencia en su dos apartados los supuestos de *adquisición de bienes o derechos con contraprestación aplazada* y los supuestos de *venta de bienes con reserva de dominio*, estableciendo para este segundo supuesto que “mientras la propiedad no se transmita al adquirente, el derecho de éste se computará por la totalidad de las cantidades que hubiera entregado hasta la fecha de devengo del impuesto, constituyendo dichas cantidades deudas del vendedor, que será quien se impute el valor del elemento patrimonial que resulte de las normas del impuesto”, y del *Impuesto sobre el Valor Añadido* (art. 75. Uno, apartado 1º, párrafo segundo) por el que “en las entregas de bienes efectuadas en virtud de contratos con pacto de reserva de dominio o cualquier otra condición suspensiva [...] se devengará el impuesto cuando los bienes que constituyan su objeto se pongan en posesión del adquirente”. Es verdad que equipara el pacto de reserva de dominio con una condición suspensiva pero anuda el devengo a la puesta en posesión del adquirente, no a la transmisión de la propiedad. Por último, y como concluía en la tan referida Sentencia de 14 de julio 2010 (FD Quinto), al existir una indudable identidad de razón entre el supuesto de hecho contemplado por el contrato de venta de acciones y el previsto en el art. 56.4 LIRPF para la imputación de los incrementos de patrimonio manifestados mediante contratos de venta con precio aplazado, las rentas se imputarán proporcionalmente a medida que se efectúen los cobros correspondientes salvo que el sujeto pasivo decida imputarlas al momento del nacimiento del derecho y, como el obligado tributario no ha optado por imputarlos al momento inicial, la imputación ha de realizarse a medida que se hagan efectivos los sucesivos pagos parciales acordados<sup>996</sup>, tal y como ha hecho la liquidación tributaria practicada.

Finalizan ambas Sentencias desestimando el Recurso contencioso-administrativo interpuesto por los vendedores y declarando ajustado a Derecho el Acuerdo adoptado por la Inspección de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

#### 4.2.5 Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de diciembre 2012

La discrepancia de ésta Sentencia se produce en cuanto a la imputación temporal de los rendimientos derivados de un contrato de compraventa con *pacto de reserva de dominio* en el

---

<sup>996</sup> El criterio de imputación del art. 56.4 de la LIRPF establece el *criterio de caja*, por el que la imputación se llevará a cabo a medida que se efectúen los cobros correspondientes, mientras que el art. 14.4 Reglamento IRPF establece que la imputación se llevará a cabo a medida que se hagan exigibles los cobros, con lo que se decanta por el criterio de la exigibilidad (*de devengo*), lo cual supone anticipar el cómputo de las rentas sin esperar a que se perciba el precio correspondiente al plazo que venza.

que el precio se paga de forma aplazada y de la incidencia que ello tiene en el *Impuesto sobre Sociedades* de la vendedora. La cuestión que se plantea es acerca de la naturaleza del negocio jurídico celebrado.

Mediante contrato privado celebrado el 5 de octubre 2001 una sociedad vende unos inmuebles, aplazando el pago hasta el año siguiente y reservándose el dominio de los bienes enajenados mientras la parte compradora no satisfaga el total del precio aplazado. En su liquidación del IS, la mercantil incluyó los beneficios derivados de la venta en su declaración correspondiente al ejercicio 2002, en el que se cobró el precio total, procediendo a la entrega y escrituración.

La Inspección de la AEAT dictó acuerdo de liquidación correspondiente al Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2001, incluyendo la imputación fiscal del beneficio obtenido al momento de perfeccionamiento del contrato de compraventa. Disconforme el sujeto pasivo presentó Reclamación ante el Tribunal Económico Administrativo Central que dictó Resolución desestimatoria. La Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional estimó el Recurso que contra la anterior resolución presentó la mercantil, declarando “las mencionadas resoluciones disconformes con el Ordenamiento Jurídico en el particular relativo a la imputación temporal (en el ejercicio de 2001) de los beneficios derivados de la venta de los inmuebles celebrada en octubre de 2001 y formalizada en escritura pública en el año siguiente, anulándolas en dicho extremo con las consecuencias legales inherentes a dicha declaración”<sup>997</sup>.

El Abogado del Estado interpuso Recurso de Casación contra la anterior sentencia fundado en la infracción entre otros de los arts. 1281 y 1282 Cc.

El problema planteado se refiere a la interpretación del contrato y “específicamente a si estamos en presencia de un *contrato de compraventa con pacto de reserva de dominio*, tesis sostenida por la sentencia impugnada y por la entidad demandante<sup>998</sup>, o, contrariamente, si estamos en presencia de una *condición resolutoria*, como sostiene la Administración del Estado<sup>999</sup>. La importancia de esta interpretación radica en que la plusvalía se imputa al ejercicio 2001 en la tesis de la Administración o, alternativamente, al ejercicio 2002, que es lo que mantiene tanto la sentencia de instancia como la demandante”.

Para contestar a la naturaleza jurídica de la compraventa realizada se ha de partir del contrato privado celebrado, en el que se incluían las siguientes estipulaciones:

---

<sup>997</sup> Sentencia de la Audiencia Nacional de 4 de noviembre 2009 (PROV 2009\482836).

<sup>998</sup> Consideran que el contrato es una venta con pacto de reserva de dominio, que debe considerarse como negocio jurídico sometido a condición suspensiva, de forma que sólo cuando se cumple la condición (en el caso, el pago completo del precio) se produce la consumación del contrato y la transmisión al comprador de la propiedad de los inmuebles que constituyen su objeto.

<sup>999</sup> La Inspección extrae la conclusión de que la adquisición del dominio de los inmuebles se produjo en el año 2001 de cuatro datos: “a) De la teoría del título y el modo; b) Del carácter resolutorio de la cláusula de reserva de dominio; c) Del hecho de que se abonara la totalidad del IVA por la operación; d) De las facultades dominicales atribuidas a la compradora para comparecer ante las Administraciones Públicas o entidades privadas. De esta forma, si la entrega se produjo en el año 2001, el principio del devengo debió llevar a la actora a contabilizar y declarar la totalidad de dicho ingreso en tal ejercicio”.



Cuarta: “La sociedad vendedora se reserva el dominio de los bienes enajenados mediante este contrato en tanto en cuanto la parte compradora no satisfaga el total del precio aplazado. La falta de cualquiera de los pagos aplazados en sus respectivos vencimientos o el incumplimiento de cualesquiera obligaciones que incumben al comprador por virtud de esta compraventa, serán causa bastante para que la sociedad pueda ejercitar la acción resolutoria que nace de dicho incumplimiento y considerando automáticamente resuelto el contrato de pleno derecho y obtener nuevamente la libre disposición de las fincas enajenadas, bastando para ello justificación de haber sido requerido a la sociedad compradora, bien judicialmente o por requerimiento del Notario. En este caso, la sociedad vendedora hará suyas las cantidades recibidas hasta ese momento, en concepto de indemnización por el incumplimiento contractual”

Quinta: La sociedad compradora queda expresamente facultada para “comparecer ante el Excmo. Ayuntamiento y cualquier administración local, autonómica o estatal, o entidad pública o privada de cualquier índole, con el fin de realizar los trámites precisos para el desarrollo del Plan Parcial previsto en el PGOU”.

Por su parte, en la cláusula cuarta de la escritura notarial formalizada el 21 de junio 2002 se disponía que “la compradora toma posesión de los bienes adquiridos, asumiendo todos sus gastos e impuestos a partir del día de hoy”.

Ciertamente, sustenta el Alto Tribunal, la jurisprudencia del Tribunal Supremo (tanto de la Sala de lo Civil como de la de lo Contencioso-Administrativo) es clara y reiterada en cuanto al alcance y significación del pacto de reserva de dominio. Citando jurisprudencia señala que “el pacto de reserva de dominio supone, en la compraventa, que el vendedor no transmite al comprador el dominio de la cosa vendida hasta que éste le pague por completo el precio convenido, de manera que ‘aunque se entregue la cosa no se transmite la propiedad’ pues, en realidad, *el pago del precio actúa como verdadera condición suspensiva, no resolutoria*”. De ello se deduce que, “con carácter general el negocio en cuestión no se habría perfeccionado hasta que no se cumpla la condición, momento en el que desplegaría el contrato de que se trate la correspondiente *eficacia traslativa*”. El problema surge cuando en la cláusula Cuarta se señala que la falta del pago del precio permitirá al comprador ejercitar la acción resolutoria que nace de dicho incumplimiento, considerar automáticamente resuelto el contrato de pleno derecho y obtener nuevamente la libre disposición de las fincas enajenadas, lo que permite que la Administración infiera que los contratantes no celebraron, en puridad, una venta con pacto de reserva de dominio sino una auténtica compraventa que quedó perfeccionada desde la suscripción del documento privado, actuando la falta de pago del precio convenido como condición resolutoria. El TS no comparte la tesis de la Administración, sostenida en las resoluciones recurridas. Es cierto que la redacción de la cláusula cuarta del contrato privado es equívoca y, atendiendo a su tenor literal, incluso contradictoria, pero “las pautas interpretativas contenidas en los artículos 1281 a 1289 Cc obligan a entender que la verdadera intención de los contratantes no fue otra que la de someter la perfección del contrato al cumplimiento de la condición suspensiva consistente en el pago total del precio convenido”. Para mayor abundamiento, en la cláusula Quinta del contrato privado se abona el criterio sostenido por la vendedora y en contra de lo afirmado por la Administración, “si el contrato se perfeccionó y tuvo el consiguiente efecto traslativo desde aquella fecha no parece necesario

incluir en el mismo una estipulación en la que se faculte a la compradora a comparecer ante cualquier entidad pública o privada para realizar los trámites precisos para el desarrollo de un Plan urbanístico. Si, como señalan los actos recurridos, el comprador ya era propietario desde octubre de 2001 resulta completamente innecesario autorizarle para que realice gestiones como tal titular dominical, lo que implica que esa habilitación contenida en la cláusula quinta no era más que un apoderamiento expreso para que ejercitara derechos que no le correspondían en cuanto aún no era propietario de los bienes”.

“Ni siquiera entendiendo que los hechos pusieron de manifiesto que la cosa fue entregada a la sociedad compradora al suscribirse el contrato privado cabría modificar el criterio expuesto, pues *dicha entrega no sería más que una simple cesión posesoria que no afecta al dominio sobre los inmuebles (que sigue siendo del vendedor)*”. En consecuencia debe entenderse que el beneficio de la venta de los terrenos debe imputarse fiscalmente al ejercicio (2002) en el que el contrato de compraventa se perfeccionó, por lo que desestima el recurso de casación interpuesto por la Administración General del Estado.

#### **4.3 SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DE LA AUDIENCIA NACIONAL: Sentencia de 15 de septiembre 2014**

Enjuicia la Audiencia Nacional un caso en el que se ha utilizado la reserva de dominio para, aparentemente, despatrimonializar una sociedad perteneciente a un grupo con lazos familiares y de control, con la finalidad de evitar o eludir el pago de impuestos.

Se inician los hechos cuando en marzo 2009 una sociedad vende dos fincas a otra mercantil, por el precio de 2.204.000 euros (IVA incluido) acordando que el pago se realice aplazadamente, mediante cesión de la compradora a la vendedora del crédito que por 3.340.557,76 euros ostenta contra una Caja de Ahorros. La diferencia entre el importe nominal del crédito cedido y el precio de la compraventa sería objeto de compensación de acuerdo con las relaciones comerciales que ambas partes mantenían. Además se estipula que, hasta tanto sea efectivamente cobrado el importe total del crédito que se cede como pago del precio, no tendría lugar la entrega de la cosa vendida, por lo que la entidad vendedora se reserva expresamente el dominio de las fincas objeto de la compraventa hasta tanto se produzca dicha entrega de la cosa.

Ambas sociedades se encontraban vinculadas entre sí desde el ejercicio 2.003 siendo la compradora socia única de la vendedora y habiendo compartido domicilio fiscal y formado parte del grupo de empresas controlado por un matrimonio que, como administradores respectivos de dichas sociedades, intervinieron en la operación de compraventa.

La sociedad compradora era deudora de la Hacienda Pública, en concepto de liquidación de IVA, por 2.906.407,17 euros. El único activo del que dispone es el crédito frente a la Caja de Ahorros, derecho que, al desaparecer de su patrimonio por cesión una tercera sociedad (empresa vinculada), hace imposible su embargo por parte de la Hacienda Pública. A cambio de tal cesión recibe las dos fincas, respecto de las que no se practica inscripción en el Registro de la Propiedad, haciendo imposible a su vez la anotación de embargo de dichos bienes por las

deudas frente a la Hacienda Pública. Tal anotación fue denegada por el Registrador de la Propiedad basándose en la falta de titularidad registral de los inmuebles, la cual seguía apareciendo a favor de la sociedad vendedora.

El órgano de recaudación entiende que mediante dichas operaciones se ha producido la despatrimonialización de la entidad deudora (y compradora), con la finalidad de dejarla en situación de insolvencia ante la eventual exigibilidad por parte de la Hacienda Pública de la deuda devengada, por lo que dictó Acuerdo el 25 de mayo 2010 por el que declaraba a la sociedad vendedora responsable solidaria de la deuda tributaria contraída por la sociedad compradora, de conformidad con el art. 42.2, a) LGT<sup>1000</sup>.

Contra dicho Acuerdo interpuso la vendedora reclamación económico administrativa ante el TEAR que fue desestimada y contra ésta recurso de alzada ante el TEAC que, desestimado de nuevo en Resolución de 9 de julio 2013, da lugar a la interposición de recurso contencioso administrativo *fundado principalmente en la reserva de dominio pactada a favor de la vendedora, de forma que la compradora no consolidaría la propiedad y la posesión hasta que el crédito fuera efectivamente cobrado, reserva de dominio que se configura como un elemento totalmente normal en el tráfico jurídico ordinario, operando como condición suspensiva de la compraventa realizada*. Por ello no ha existido un ánimo de ocultar bienes de la sociedad compradora con la finalidad de impedir que la Hacienda Pública tuviese conocimiento de tales bienes y derechos de los que era titular, con lo que no concurría el elemento objetivo ni el subjetivo de la conducta contenida en la LGT.

La Audiencia Nacional entiende que la responsabilidad solidaria requiere de la concurrencia de una serie de requisitos<sup>1001</sup> que considera cumplidos en este caso, en el que se evidencia la ocultación intencionada de bienes o derechos del obligado al pago con la finalidad de impedir su traba, por causa imputable a la recurrente, al evitar mediante su conducta activa que la Hacienda Pública pudiese trabar y hacer efectivo un derecho frente al deudor tributario, motivo por el cual procede a la desestimación del recurso.

## 5 RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO

Para profundizar en el análisis de la reserva de dominio, además de la jurisprudencia dimanante de las Sentencias del Tribunal Supremo, tiene su importancia el estudio de otro tipo

---

<sup>1000</sup> Art. 42 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (RCL 2003\2945) en su redacción original sobre "Responsables solidarios" dispone: "2. También serán responsables solidarios del pago de la deuda tributaria pendiente, hasta el importe del valor de los bienes o derechos que se hubieran podido embargar o enajenar por la Administración tributaria, las siguientes personas o entidades: a) Las que sean causantes o colaboren en la ocultación o transmisión de bienes o derechos del obligado al pago con la finalidad de impedir la actuación de la Administración tributaria".

<sup>1001</sup> Una deuda tributaria pendiente de pago, además de: "a) Ocultación de los bienes y derechos del obligado al pago con la finalidad de eludir el embargo, en el caso de que éste ya se haya producido, por causa de una deuda tributaria; b) acción u omisión del presunto responsable consistente en causar o colaborar en la ocultación y que sea la causa directa del daño; y c) que la conducta del presunto responsable sea maliciosa, es decir, dolosa".

de decisiones judiciales o administrativas y entre ellas en el campo de la publicidad registral destacan las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado (RDGRN).

Casi a la vez que en las primeras Sentencias TS, aparece la mención a la institución en las Resoluciones de la Dirección General, pero es a partir de la promulgación de la LVP 65, con la exigencia de publicidad para su eficacia ante terceros y de la Orden de 8 de julio 1966 (Ordenanza del Registro) que desarrolla el art. 23 de la LVP 65 regulando el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, cuando empiezan a ser más numerosas las referencias a la reserva.

La LVP 98, que deroga la anterior LVP 65, y la Ordenanza del Registro que en ella se basaba y que había tenido modificaciones sucesivamente el 15 de noviembre 1982, 26 de junio 1986 y 27 de enero 1995, en su Disposición Adicional Tercera, indica que el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles se integrará en el futuro Registro de Bienes Muebles, a cargo de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, conforme disponga su Reglamento. En sus Disposiciones Finales habilita al Gobierno y al Ministro de Justicia para que desarrollen la Ley y dicten las disposiciones relativas a la organización y funcionamiento del Registro.

Las normas que constituyen el núcleo esencial por el que se rige el RBM son la LVP 98, desarrollada por la Ordenanza del Registro 1999, así como la disposición adicional única del Real Decreto 1828/1999, de 3 de diciembre 1999, por la que se creó, pero también reglamentan su funcionamiento las Instrucciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por habilitación legal expresa contenida en la disposición final segunda de la citada LVP 98. Normas que sancionan los principios de legitimación, inoponibilidad, tracto sucesivo y fe pública registral, superándose en el ámbito de los derechos inscribibles la regla que el art. 464 Cc consagraba para los bienes muebles no inscritos de la “posesión de buena fe equivale a título”.

En las Resoluciones DGRN y en algunas de sus Instrucciones se va configurando la figura, o mejor sería decir que va adquiriendo contornos más precisos, matizando algunos y concretando otros. Como ocurre con las Sentencias, los motivos o materias que suscitan los litigios van variando. Cuando alguno de los aspectos conflictivos queda claro surge algún otro que obliga a posicionarse a la DGRN. Sus numerosos pronunciamientos sobre la reserva pueden agruparse en una serie más reducida de materias que tratan sobre:

1. Validez de la reserva de dominio<sup>1002</sup>
2. Aspectos formales<sup>1003</sup>
3. No inscripción por caducidad del asiento<sup>1004</sup> (LVP 65)
4. Prelación de asientos, tracto sucesivo<sup>1005</sup> (tiene relación con el grupo siguiente)

<sup>1002</sup> Resolución Dirección General de los Registros de 18 de mayo 1933 (RJ 1933\197)

<sup>1003</sup> Resoluciones de la DGRN de 29 de julio 1994 (RJ 1994\10731), 20 de noviembre 1999 (RJ 1999\8451), 21 de octubre 2002 (RJ 2002\10792), 20 de diciembre 2003 (RJ 2004\235), 5 de enero 2004 (RJ 2004\1982), 20 de enero 2005 (RJ 2005\933), 22 de enero 2005 (RJ 2005\1036), 13 de febrero 2006 (RJ 2006\840), 11 de enero 2012 (RJ 2012\261), 15 de octubre 2013 (RJ 2013\7849) y 8 de noviembre 2013 (RJ 2013\8037).

<sup>1004</sup> Resoluciones de la DGRN de 19 de abril 1988 (RJ 1988\3360), 19 de junio 1998 (RJ 1998\5236) y 18 de julio 2001 (RJ 2002\2394).

5. Reserva de dominio previa<sup>1006</sup>
6. No es posible la cancelación por decisión unilateral del vendedor<sup>1007</sup>
7. Grupos de bienes<sup>1008</sup>

Además están las instrucciones que sobre diferentes aspectos ha emitido el mismo órgano administrativo<sup>1009</sup>.

## 5.1 VALIDEZ DE LA RESERVA DE DOMINIO: Resolución Dirección General de los Registros de 18 de mayo 1933

En la primera de las Resoluciones, como en las Sentencias del TS coetáneas, se plantea inicialmente la admisión de la reserva de dominio, su validez y eficacia. Con relación a bienes inmuebles, la Dirección General sustituye por inadmisibles la designación dada a un contrato formalizado en escritura pública que las partes denominan de “cesión” por la más correcta de *compraventa con pago aplazado y reserva de dominio*.

Se inicia la controversia cuando una Cooperativa de Casas Baratas presenta a inscripción en el Registro de la Propiedad de León una escritura de “cesión” de una de las casas. El Registrador denegó la inscripción por diferentes motivos. Interpuesto recurso gubernativo es estimado en todos sus extremos a excepción del primero de ellos referido a la capacidad del cedente.

En la escritura presentada se habla de la cesión del derecho de disfrute, de la posesión y el goce, e incluso de una prohibición de subarrendar, sin haberse dado las casas en alquiler, y de una obligación de pagar el seguro de incendios, lo que es criticado por la Dirección General de los Registros por la falta de claridad en la redacción de las cláusulas en que se declara la naturaleza y extensión de los derechos y obligaciones que adquieren y contraen los otorgantes, lo que es motivo de confusión. A partir de dicha consideración repasa lo que recoge la legislación aplicable al caso.

Tanto la Ley de 1921 sobre Casas baratas<sup>1010</sup>, como el art. 7º del Real decreto ley de 10 de octubre 1924<sup>1011</sup>, que la modificó en algunos de sus preceptos, establecen “que las casas podrán ser construidas para habitarlas sus propios dueños o para cederlas gratuitamente, en

<sup>1005</sup> Entre otras Resoluciones de la DGRN de 4 de enero 2005 (RJ 2005\1475), 7 de enero 2005 (RJ 2005\1181) y 1 de octubre 2008 (RJ 2009\627).

<sup>1006</sup> Resoluciones de la DGRN de 16 de marzo 2004 (RJ 2004\2388), 17 de marzo 2004 (RJ 2004\2389), 7 de julio 2004 (RJ 2004\7255), 8 de julio 2004 (RJ 2004\7256), 24 de enero 2005 (RJ 2005\1796) y 23 de octubre 2006 (RJ 2006\7158).

<sup>1007</sup> Resolución de la DGRN de 3 de marzo 2014 (RJ 2014\1807).

<sup>1008</sup> Resoluciones de la DGRN de 4 de noviembre 2013 (RJ 2013\8031) y de 5 de junio 2012 (RJ 2012\8132).

<sup>1009</sup> Instrucciones de la DGRN de 23 de octubre 2001 (RCL 2001\2705), 19 de febrero 2002 (RCL 2002\584) y de 3 de diciembre de 2002 (RCL 2002\2955).

<sup>1010</sup> Ley de 10 de diciembre 1921, de Casas baratas (Gaceta de Madrid nº 345, de 11 de diciembre 1921, pgs. 858 a 866).

<sup>1011</sup> Real Decreto Ley de 10 de octubre 1924, de Casas baratas (Gaceta de Madrid nº 289, de 15 de octubre 1924, pgs. 258 a 265).

alquiler o a censo, o en venta al contado o a plazos, concepto este último que se expresa después con la frase “darlas en amortización”, y se completa en el Reglamento<sup>1012</sup> con la exigencia de que se constituya en tal caso, como garantía del pago, una hipoteca sobre la casa de que se trate, debiendo estipularse, de no constituirse la hipoteca, un compromiso de venta que, después de haberse satisfecho todos los plazos, se elevará a escritura pública para que la compraventa quede consumada. La Orden de 28 de julio 1931 sobre Cooperativas del Ramo de Casas baratas establece en su artículo primero que las Cooperativas con Estatutos aprobados con aquella calidad *están obligados por su propia naturaleza y fines a “vender” sus casas a sus socios beneficiarios*, determinando a continuación el plazo para realizarlo y la libertad de fijar las condiciones de la venta, dentro de los preceptos generales del derecho y sin contradecir ni enervar los principios de la legislación sobre casas baratas.

Considera la DGR que “aunque es inadmisibles que en la escritura calificada se haya pretendido sustituir, desatendiendo estos preceptos, el nombre de un contrato tan caracterizado y típico entre los onerosos como lo es el de compraventa, sean cuales fueren las estipulaciones con que se le condicione, y aunque examinadas éstas pudiera llegarse a la conclusión de que en el contrato configurado, y prescindiendo del nombre con que se le designa, ya que la cesión por precio se asimila por el Código y los autores a la compraventa, *se daban las notas esenciales de ésta con la modalidad del precio aplazado y reserva de dominio, es lo cierto que si bien el llamado pactum reservati dominii sustituye con igual finalidad y eficacia a la garantía hipotecaria en las ventas con precio aplazado, hace variar, sin embargo, la esencia del contrato al resultar objeto de la transmisión, no el derecho real de dominio, que queda en poder del vendedor, sino otros limitativos de éste*, según corrobora el Notario recurrente y confirma el auto presidencial al argumentar la no necesidad de dar un nombre en la escritura al “complejo” derecho real que dicen configurado “por desmembración del dominio”: pueda o no encontrarse el nombre, como afirma el auto, en el capítulo segundo, título VII del libro segundo del Código Civil”.

## 5.2 ASPECTOS FORMALES

El carácter eminentemente formal de los contratos de Venta a Plazos de Bienes Muebles exige un escrupuloso cumplimiento de los procedimientos para poder ser inscritos en el RBM y, por ende, tener eficacia ante terceros.

Nos referimos a defectos estrictamente formales como falta de firma o identificación insuficiente (solo matrícula o solo bastidor) y otros no tan formales o no solo formales, como discordancia de titularidades entre RBM y el Registro de vehículos de la Dirección General de Tráfico.

---

<sup>1012</sup> Reglamento Provisional para la aplicación de la Ley de Casas baratas de 10 de diciembre 1921 (Gaceta de Madrid nº 209, de 28 de julio 1922, pgs. 363 a 399).

### 5.2.1 Resolución de la DGRN de 29 de julio 1994

Se presenta en el Registro de Venta a Plazos de N, el 23 de febrero 1994, un contrato de financiación a comprador de automóviles, modelo R, por el que una sociedad financia a dos personas físicas actuando como sociedad irregular. Su inscripción fue suspendida por el Registrador por falta de capacidad para contratar de la sociedad irregular por carecer de personalidad jurídica (art. 119 CCo); *no coincidir las firmas del comprador en los cuatro ejemplares y porque no caben soberraspados en el contrato sin el consentimiento de todas las partes intervinientes en el mismo* (conforme al art. 16 Ordenanza del RVP 1982 [RCL 1982\3192]). Tras las alegaciones de la financiadora y respuesta del Registrador<sup>1013</sup>, la DGRN desestima el recurso de alzada promovido, indicando en sus FD que lo hace por “el carácter eminentemente formal de los contratos de Venta a Plazos de Bienes Muebles exige una identidad absoluta de los cuatro ejemplares del contrato”, dado que es imposible apreciar la coincidencia entre la firma del comprador y la firma del contrato, lo que impide cumplir el requisito en cuanto a la identificación del comprador<sup>1014</sup>. Por otra parte, la adición o inserción -

<sup>1013</sup> Alega la sociedad financiadora que, según tiene declarado el Tribunal Supremo: «las sociedades irregulares no puede afirmarse que estén desprovistas de valor respecto a terceros y de ahí que éstos puedan reclamar el cumplimiento de las obligaciones y responden solidariamente de las mismas». El Registrador mantiene la calificación realizada, entre otros motivos prestando especial atención a que el campo destinado al comprador no es idéntico en todos los ejemplares del contrato por lo que no cabe hablar de reproducción simultánea de los cuatro ejemplares del mismo; que la diferente relación de los datos personales del comprador en los diferentes ejemplares del contrato, no permite saber de cuál de dichos ejemplares deben tomarse los datos para la extensión del correspondiente asiento de presentación en el Libro de recepción y la posterior inscripción; que el ejemplar número 4, que debería remitirse al Registro Central contiene datos distintos de los que deberían consignarse en la inscripción en el Registro Provincial; que esta finalidad de asegurar la identidad de los ejemplares del contrato resulta de la Resolución de este Centro Directivo de 23 febrero 1993; que, en cuanto al defecto de soberraspados, cabe señalar que el salvado de los soberraspados por todos los intervinientes en el contrato es el único medio de garantizar su veracidad y autenticidad y que el carácter eminentemente formal de los contratos regulados en la LVP 65 impide admitir contratos con soberraspados no debidamente salvados por los contratantes.

<sup>1014</sup> “[e]n cuanto a la *identificación del comprador*, obliga a centrar este primer defecto de la nota de calificación en el cumplimiento de los requisitos que para la debida identificación del comprador establece la legislación sobre el Registro de Venta a Plazos. En efecto, del contenido del contrato no resulta que sea la llamada sociedad irregular la compradora, en cuanto que sólo en tres de los cuatro ejemplares del contrato se emplea la denominación abreviada de aquélla, a continuación de alguno de los apellidos e inicial del nombre de los interesados. No puede, por tanto, estimarse cumplido el requisito exigido por los artículos 6.2.º LVP 65 y 11.1.º de la Ordenanza 1982, en cuanto a la identificación del comprador, ni para las personas físicas ni para las jurídicas; en cuanto a las primeras, porque los preceptos citados exigen la consignación completa de los apellidos y nombre de pila, para evitar -como ya puso de manifiesto la Resolución de este Centro Directivo de 21 de abril 1972- las ambigüedades en determinados nombres y el uso de abreviaturas, sin perjuicio de que, siendo varios los compradores, deben utilizarse las correspondientes hojas anexas a que se refiere el art. 10 de la Ordenanza; y, en cuanto a las personas jurídicas, porque su identificación exige la expresión de la razón social o denominación completa, no bastando su expresión en anagrama (art. 11.1.º de la Ordenanza), así como, en caso de representación por poder, la indicación del nombre del Notario autorizante, ninguno de cuyos requisitos se cumple en el contrato presentado”. Dicha indeterminación “impide apreciar la coincidencia entre el comprador o compradores y la firma o firmas que aparecen en el contrato, de tal modo que la firma en el espacio correspondiente al comprador de una persona que no ha sido previamente identificada en el mismo contrato como comprador, provoca una confusión acerca del número de compradores que obliga a su subsanación por alguno de los medios establecidos...”.

como denomina el recurrente al soberraspado efectuado- unilateral de un contrato ya firmado por todos los interesados, y aun cuando tal inserción se refiere a un dato meramente identificativo, debe reputarse contraria a las normas generales de contratación y al superior principio de seguridad jurídica<sup>1015</sup>.

### 5.2.2 Resolución de la DGRN de 20 de noviembre 1999

Un Registrador no inscribió un contrato, y lo calificó con defecto subsanable por faltarle el ejemplar número 2 de contrato. El vendedor con reserva de dominio interpuso recurso de reforma contra la anterior denegación alegando que dicho ejemplar del contrato correspondiente al comprador no fue presentado en el Registro por habersele entregado a la parte compradora en su día, después de firmado, por error involuntario. “Que la parte compradora no ha querido hacer entrega al vendedor del mencionado ejemplar para aportarlo al Registro Provincial y que teniendo en cuenta el beneficio que le reporta el no entregar su ejemplar, en relación a la no validez de las cláusulas de reserva de dominio frente a terceros de buena fe, máximo teniendo en cuenta el impago de varios plazos del resto del precio aplazado. Que el posible perjuicio que se irroga al vendedor es superior al beneficio que se consigue con denegar la inscripción del mencionado contrato”.

El Centro Directivo ante la *posibilidad que se le plantea de dar acceso al Registro de Venta a Plazos de un contrato cuando de los cuatro ejemplares en que ha de estar extendido falta uno de ellos, en concreto el correspondiente al comprador*, repasa la normativa aplicable<sup>1016</sup>. Esta exige como requisito de validez de los contratos que consten por escrito en tantos ejemplares como partes intervienen por lo que, al faltar el ejemplar correspondiente al comprador, no procede la inscripción y acuerda desestimar el recurso confirmando la decisión del Registrador.

### 5.2.3 Resolución de la DGRN de 21 de octubre 2002

---

<sup>1015</sup> En el mismo sentido que en la Resolución DGRN de 3 de octubre 1991.

<sup>1016</sup> El art. 5 LVP 65 -vigente al tiempo de la calificación recurrida- exigía como requisito de validez de los contratos, a efectos de la misma, que constasen por escrito en tantos ejemplares como partes interviniesen,...y para “la oponibilidad frente a terceros de las reservas de dominio pactadas en tales contratos, quedaban sujetas a la inscripción de las mismas en el Registro especial creado por su art. 23, cuyo régimen desarrolló la Orden del Ministerio de Justicia de 15 de noviembre de 1982, vigente al tiempo de solicitarse la inscripción rechazada. En ésta se establecieron los requisitos formales de los contratos a efectos de su inscripción y entre ellos, aparte de la necesidad de que constasen en modelos aprobados por la Dirección General de los Registros y del Notariado y las circunstancias que habían de contener, la exigencia, en atención a la mecánica organizativa del propio Registro, de que se expidieran en cuatro ejemplares (art. 12) que serían: para el vendedor o financiador (1), comprador (2), Registro Provincial (3) y Registro Central (4) haciendo constar en el respectivo ejemplar dicha numeración y su destinatario. Por su parte, el art. 13 estableció que para su inscripción en el Registro Provincial deberían presentarse los cuatro ejemplares de cada contrato, aun cuando los dos primeros podrían ser retirados de inmediato tan sólo haciendo constar en ellos la fecha de presentación”.



En el Registro de Bienes Muebles de Z aparecía inscrito con fecha 3 de febrero 1999 un contrato de préstamo para la financiación de la compra de un vehículo, concedido por una sociedad de servicios financieros al adquirente y suscrito el 18 de agosto 1998. En mayo 2001, en juicio ejecutivo, el Juzgado de Primera Instancia acuerda el embargo, entre otros bienes de los demandados, de los “derechos sobre el turismo”.

Cuando el ejecutante fue a inscribir la anotación preventiva de embargo, el Registrador resolvió no practicar la inscripción solicitada por adolecer dicho documento de los siguientes defectos: *“Según la base de datos de la DGT, el titular administrativo del vehículo no es el mismo a que se refiere el precedente documento”*.

La sociedad de servicios financieros alegó que teniendo anotada en el RVPBM, Registro de carácter público, una *reserva de dominio sobre el vehículo* embargado, es procedente la anotación preventiva de embargo con independencia de la titularidad del vehículo que conste en la Jefatura Provincial de Tráfico, ya que se trata de un mero registro de carácter administrativo, que no prejuzga cuestiones de propiedad, cumplimientos de contratos y cuantos de naturaleza civil puedan suscitarse respecto a los vehículos, y que, en consecuencia, denegar la anotación preventiva de embargo sobre los derechos que ostentan los demandados sobre el citado vehículo implicaría privilegiar al Registro de la Jefatura Provincial de Tráfico, de carácter meramente administrativo, frente al RBM, de carácter público y cuyos asientos tienen presunción de exactitud (art. 15 LVP 98 y art. 24 Ordenanza 1999).

La Dirección General en sus FD entiende que, con base en la normativa citada, resulta que *“solicitada la anotación preventiva del embargo trabado sobre un automóvil ningún obstáculo para practicarla puede suponer el hecho de que en el Registro administrativo de la Dirección General de Tráfico figure como titular del mismo una persona distinta de aquélla frente a la que se ha acordado la traba. Ese Registro, según el art. 2 del Reglamento por el que se rige, aprobado por Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre (RCL 1999\204 y 427), tiene carácter puramente administrativo, limitados sus efectos a los que en el mismo se prevén, y sin que los datos que figuren en él prejuzgan las cuestiones de propiedad, cumplimiento de contratos ni, en general, cuantas de naturaleza civil o mercantil puedan suscitarse respecto de los vehículos”*. En conclusión, considera que *“al margen de que en este punto sea intrascendente el conocimiento que el Registrador pueda obtener sobre el contenido de aquel registro administrativo, supone una contradicción el que prescinda en su calificación del de aquél que está a su cargo, único a tomar en consideración a tal fin”*, por lo que acuerda estimar el recurso.

#### **5.2.4 Resolución de la DGRN de 20 de diciembre 2003**

Trata la presente Resolución de un caso que será recurrente en los primeros años de vigencia de la LVP 98 y de la Ordenanza del Registro que la desarrolla y que consiste en que, presentado al RBM por financiador al comprador con reserva de dominio del contrato de financiación correspondiente, deniega la inscripción el Registrador por no constar el número de chasis del vehículo. Veremos varias Resoluciones en las que se plantea.

Contra la negativa del Registrador, presenta la entidad financiera recurso gubernativo que es estimado por la DGRN, por no entender ajustada a derecho la calificación impugnada, que se aparta del tenor literal del art. 6 de la Ordenanza del Registro de Bienes Muebles. Lo razona dando la correcta interpretación al art. 6 de la Ordenanza de 19 de julio 1999 que determina que la identificación de automóviles o vehículos a motor, susceptibles de matrícula, tenga lugar a través de ésta o del número de chasis, de forma alternativa.

## **5.2.5 Resolución de la DGRN de 5 de enero 2004**

En un caso similar al anterior (Resolución de 20 de diciembre 2003) la entidad financiadora interpone recurso gubernativo contra la negativa del Registrador de Bienes Muebles de B, a inscribir un contrato de financiación a comprador con reserva de dominio por adolecer, a su juicio, del defecto de no constar el número de chasis del vehículo. Fundamenta su petición en el art. 6.2 de la Orden de 19 de julio 1999 (Ordenanza RBM), a la que se remite textualmente “Tratándose de automóviles, camiones u otros vehículos susceptibles de matrícula, la identificación registral se efectuará por medio de aquélla o de su número de chasis”.

Mantiene la nota de calificación el Registrador, entendiendo que sólo el número de chasis basta para identificar suficientemente los vehículos. Entiende que estando, “ante un verdadero registro de la propiedad de bienes y ante un registro que exige el principio de folio real es claro que hay que aplicarle los principios hipotecarios fundamentales, entre ellos el de especialidad que exige que los bienes estén perfectamente identificados”. Ello, además, cobra una especial trascendencia en el Registro de Bienes Muebles, debido a los criterios legales para determinar la competencia de los distintos Registros y al hecho de existir un Registro Central de Bienes Muebles fuertemente informatizado. “Una imperfecta identificación del bien inscrito supondría que éste quede sin individualizar en el registro central, y por consiguiente implica la posibilidad de dobles inmatriculaciones que además se practicarían en diversos Registros provinciales. Siendo contrario a la seguridad del tráfico y de la finalidad misma del Registro”. El propio art. 11.4 de la Ordenanza RBM indica que los modelos oficiales deben contener la determinación de la cosa objeto del contrato con las características necesarias para facilitar su identificación, conforme a lo dispuesto en los arts. 6 y 8, que, en relación con los automóviles, indica que su identificación se hará por la matrícula o por el chasis. “Que no es suficiente consignar una de las dos cosas, puesto que sólo lo sería si, así, el bien quedase perfectamente determinado, pues la voluntad del legislador es, indudablemente, que el bien quede perfectamente identificado. Que, sin embargo, esto no ocurre, pues así como el número de chasis sirve para identificar perfecta e indubitadamente los automóviles, no ocurre lo mismo con la matrícula. Todos los vehículos, matriculados o no, tienen número de chasis y sin embargo sólo los matriculados tienen matrícula. Con lo que concluye que el verdadero dato para identificar un automóvil es el número de chasis y no la matrícula”. Cita además, el Reglamento de Circulación de Vehículos (RD 2822/1998 de 23 de diciembre), por el que los automóviles pueden cambiar de matrícula, “lo que podría provocar, que un mismo automóvil haya tenido sucesivamente varias matrículas, con lo que, podría aparecer en dos folios distintos e incluso en dos Registros distintos. Cosa que no ocurriría si se identificasen por el

chasis. El tema que se trata no afecta sólo a la inscripción de un bien en un Registro o en otro, sino a la inscripción sobre el bien de actos que entre sí sean contradictorios, pues si el bien no está adecuadamente identificado no habrá forma de evitar que ingresen al Registro titularidades incompatibles”.

Ante el supuesto que se vuelve a plantear el Centro Directivo entiende que “parece necesario admitir que para practicar operaciones registrales sobre bienes muebles en el Registro de Bienes Muebles, éstos queden identificados por medio de la matrícula o del número de bastidor de forma alternativa, sin que ambos requisitos puedan ser exigidos de forma conjunta, a menos que surjan dudas razonables al Registrador de identificación del vehículo con sólo uno de dichos datos”, por lo que estima el recurso interpuesto.

### **5.2.6 Resolución de la DGRN de 20 de enero 2005**

Es relativa también a un contrato de financiación a comprador de un vehículo automóvil con reserva de dominio únicamente identificado por su matrícula pero sin aportar el correspondiente número de chasis, lo que provocó la calificación negativa del Registrador por falta de identificación del vehículo objeto del contrato, en caso de que el mismo se identifique únicamente por el número de matrícula.

La novedad reside en que, aunque la DGRN acuerda estimar el recurso y revocar la calificación del Registrador, matiza su decisión considerando que, “...aunque la Ordenanza RBM indica que los vehículos quedan suficientemente identificados a efectos de su inscripción en el Registro con sólo indicar el número de su matrícula, siguiendo un criterio ya apuntado en la Resolución de la DGRN de 27 de enero 2000, siendo conocidos ambos datos, es conveniente que se proceda a la identificación de los vehículos por la conjunción de ambos, ya que con ello se evitarán no sólo posibles dobles inmatriculaciones sino también que sobre un mismo vehículo puedan acceder al Registro de Bienes Muebles titularidades incompatibles. Y que si bien el número de chasis puede valer por sí solo para la identificación de los vehículos, dado que es éste único e irrepetible, no cabe decir lo mismo respecto de la matrícula, que como se puede llevar consigo serios problemas de identificación, dada la posibilidad de rematriculaciones, o de que embarguen vehículos aun antes de ser matriculados. Entendiéndose por tanto que si verdaderamente no fuera posible llevar a cabo la identificación del vehículo por medio de la matrícula del mismo, o tuviera el Registrador dudas fundadas sobre la identidad del vehículo (lo cual no ha sido expresado en la nota de calificación), podría negarse suspender la práctica de la inscripción o anotación solicitada, en tanto el vehículo no quede perfectamente identificado”.

### **5.2.7 Resolución de la DGRN de 22 de enero 2005**

Se interpone recurso por la sociedad financiadora a propósito de *diez contratos de idénticas circunstancias, presentados en el mismo Registro*, en los que, como en las Resoluciones

anteriores y con los mismos argumentos, la Dirección General acuerda su estimación revocando la calificación del Registrador.

En un contrato de financiación a comprador de vehículo automóvil con reserva de dominio, la identificación del objeto puede realizarse alternativamente por la matrícula o el número de bastidor, siendo suficiente uno de los datos, aunque conveniente la constancia de ambos si fueran conocidos. A menos que al Registrador le surjan dudas razonables de la segura identificación del vehículo con uno sólo de dichos datos, en cuyo caso podrá exigirlos de forma conjunta.

### **5.2.8 Resolución de la DGRN de 13 de febrero 2006**

Un Juzgado Logroño a instancia del Delegado de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, Delegación Especial de La Rioja, dictó Auto solicitando la práctica de embargo sobre una serie de vehículos, propiedad de una sociedad, que fue presentado en el RBM de Navarra. El Registrador resolvió no practicar la inscripción solicitada sobre uno de ellos, por discordancia entre los datos obrantes en el RBM y los de Tráfico: porque, consultada la base de datos de la Dirección General de Tráfico, no existe en la misma el bastidor del vehículo y por no coincidir el DNI del titular consignado en el mandamiento con el que consta en la base de datos de aquella Dirección General.

Interpuesto recurso gubernativo, el Centro Directivo considera que “siendo cierto que la presunción de titularidad en el ámbito jurídico la determina el RBM, no lo es menos cierto que las inscripciones en el citado Registro, dados los importantes efectos que atribuye, deben basarse en una perfecta identificación del bien. Se trataría de una situación similar a la existente en el ámbito inmobiliario, donde la inmatriculación en el Registro de la Propiedad exige una plena identificación física de la finca en el Catastro. También el RBM debe partir de una plena identificación física del bien, y no cabe duda que esas características físicas y su aptitud para circular, tratándose de vehículos, las determina el Registro administrativo de vehículos dependiente de la Dirección General de Tráfico. Cualquier otra solución llevaría a dobles inmatriculaciones de vehículos o de cargas y gravámenes sobre los mismos, con grave quebranto de la seguridad jurídica”, que, por otra parte, el defecto advertido es subsanable, por lo que podrán hacerse las rectificaciones necesarias en el Registro de Tráfico, para a continuación practicarse los correspondientes asientos en el RBM. Por todo ello, *“está justificada la negativa del Registrador a practicar las anotaciones solicitadas, en la medida en que existen discordancias entre los datos que obran en el RBM y en el de la DGT”* y en consecuencia acuerda desestimar el recurso interpuesto y confirmar la nota de calificación.

### **5.2.9 Resolución de la DGRN de 11 de enero 2012**

De nuevo se trata de la discordancia entre las bases de datos del RBM y de la DGT. Se presentó en el RBM mandamiento de un Juzgado de Primera Instancia en el que se decretaba el

embargo sobre un vehículo automóvil que se describía. El registrador calificó negativamente el documento, resolviendo no practicar la inscripción solicitada, por adolecer de los siguientes defectos: “El DNI/CIF del embargado, no coincide con ningún DNI/CIF asociado al/los vehículo/s que consta en la base de datos de la DGT, según nos comunica ésta”.

Fue presentado recurso contra la calificación realizada alegando<sup>1017</sup> entre otros motivos que, a pesar de los datos de la DGT, el señor FJP continuaba siendo el propietario del vehículo por haber transmitido únicamente la posesión a una sociedad mercantil, evidentemente en fraude de Ley para burlar los derechos que tiene como acreedora la compareciente. “Por otra parte, si realmente se hubiera transmitido la titularidad a un tercero, tendrá cuando menos una tercería de dominio para defender su derecho”.

Ante la cuestión planteada de determinar si es posible la práctica en el RBM de una anotación preventiva de embargo, dimanante de medidas cautelares previas, cuando el vehículo embargado aparece en la base de datos de la DGT asociado a un DNI/NIF distinto del NIF de la persona contra la que se decreta el embargo como propietaria del mismo, la DGRN cita el Convenio suscrito el 10 de mayo 2000 con la DGT sobre interconexión informática que permite realizar consultas y actualizaciones recíprocas. Consultas que deben tener como principal objetivo el evitar dobles inmatriculaciones y la constitución de cargas sobre bienes no pertenecientes a la persona contra la que se dirige la demanda o que constituye el gravamen cuya inscripción pretende, haciendo notar “que si fuera acogida la tesis postulada por la recurrente se produciría, como se reconoce en el propio escrito de recurso, un incremento y multiplicación de las tercerías de dominio, provocando una gran inseguridad jurídica en el tráfico de los bienes muebles registrables”.

---

<sup>1017</sup> Que la medida cautelar previa a la demanda se había pedido toda vez “que el préstamo solicitado para adquirir el vehículo había sido solicitado por FJP bajo matrimonio y para la sociedad de gananciales, siéndole sin embargo adjudicado a éste tanto el vehículo como el préstamo mediante sentencia de divorcio de 15 de enero 2009 (previo Convenio Regulador). FJP ha venido disfrutando desde siempre (antes y después del divorcio) del vehículo, pero desde el divorcio no ha hecho frente a las cuotas del préstamo, por lo que la entidad prestamista inició procedimiento judicial de ejecución y siendo que el propietario del vehículo (FJP) figura como insolvente y fue declarado en rebeldía, finalmente fue embargada la nómina de la compareciente. Nómina que no llega ni a 1.000 euros y que en estos momentos se encuentra de baja por maternidad. Estos son los antecedentes y a la recurrente le parece de recibo exponerlos para que se advierta la gravedad del asunto y reiterar que el embargo preventivo solicitado no es, ni mucho menos, caprichoso, sino por pura justicia material. En lo estrictamente jurídico, quieren hacerse, en lo que a este procedimiento registral se refiere, las siguientes consideraciones: a) FJP es titular del vehículo justo hasta el momento en que es conocedor de la demanda de la entidad prestamista, por lo que según consta en la base de datos de la DGT hace la transferencia el 30 de diciembre 2010. b) La transferencia se efectúa en concepto de posesión (no de propiedad) concretamente a una sociedad limitada, es decir, a un concesionario de compraventa de vehículos usados, no constando que el propietario actual sea una persona física. Por lo que, al margen de lo habitual de dicha práctica y de su admisión en el ámbito de un procedimiento puramente administrativo, y al margen especialmente de las posibles responsabilidades penales que puedan depurarse ulteriormente por un posible delito de alzamiento de bienes, la recurrente entiende que, no acreditándose la titularidad de un tercero adquirente de buena fe, deberá practicarse la inscripción del embargo preventivo solicitado conforme a mandamiento judicial. Y ello en aplicación del artículo 6.4º Cc, puesto que se sepa en el momento de solicitar la inscripción registral el señor FJP continúa siendo propietario del vehículo y únicamente ha transmitido la posesión a una sociedad mercantil, evidentemente en fraude de Ley para burlar los derechos que tiene como acreedora la compareciente”.

A la vista de las anteriores consideraciones concluye que está justificada la negativa del registrador a practicar las anotaciones solicitadas, en la medida en que existen discordancias entre los datos que obran en ambos Registros por lo que desestima el recurso.

### **5.2.10 Resolución de la DGRN de 15 de octubre 2013**

El recaudador ejecutivo de la Tesorería General de la Seguridad Social de A, mediante mandamiento, ordena la extensión de la anotación preventiva de embargo sobre un vehículo para responder de las cantidades en él consignadas. Presentado en el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de A, el Registrador resuelve no practicar la inscripción solicitada, por el defecto de que: “Consultada la base de datos del registro, resulta que no se cumple el tracto sucesivo, art. 20 LH”. La Tesorería de la SS interpone recurso.

La Dirección General parte de que en el RBM figura inmatriculado el vehículo objeto del embargo en pleno dominio a favor de una persona física que fue quien lo adquirió mediante contrato de financiación con reserva de dominio, habiéndose cancelado con posterioridad ésta, mientras que en el Registro de Vehículos de la Jefatura Provincial de Tráfico, dicho vehículo figura registrado a favor de otra persona física que, a su vez, es deudor en el expediente administrativo de apremio seguido en la Tesorería General de la Seguridad Social.

Se aplican las reglas 14<sup>a</sup><sup>1018</sup> y 7<sup>a</sup><sup>1019</sup> de la Instrucción DGRN, de 3 de diciembre 2002, para cuando se trate de bienes inmatriculados pero respecto de los que exista una interrupción de tracto, como es el caso, en el que la discordancia se produce entre la titularidad publicada en el RBM y la publicada en el Registro de Vehículos. La discordancia se resuelve mediante la reanudación del tracto en el RBM con la oportuna inscripción a favor del nuevo titular (a lo que

---

<sup>1018</sup> Regla 14<sup>a</sup> de la Instrucción de 3 de diciembre 2002: “Los Registradores seguirán utilizando como instrumento auxiliar en su calificación el sistema de interconexión informática entre el Registro de Vehículos y el Registro de Bienes Muebles, objeto del convenio entre este Centro Directivo y la Dirección General de Tráfico de 20 de mayo 2000, suscrito en virtud de lo dispuesto en el art. 6, apartado 3, de la Orden del Ministerio de Justicia de 19 de julio 1999, de manera que podrán fundar la suspensión de la inscripción o anotación preventiva en la existencia de titularidades contradictorias obrantes en el Registro de Vehículos, siempre teniendo en cuenta que la presunción de existencia y titularidad del derecho sólo deriva de los asientos del Registro de Bienes Muebles.

En caso de suspensión de anotación de embargo por existir titularidad contradictoria en el Registro de Vehículos, se podrá practicar anotación preventiva de suspensión a solicitud del presentante o interesado, para que durante su vigencia puedan éstos instar la rectificación de la base de datos de Tráfico”.

<sup>1019</sup> Regla 7<sup>a</sup> de la Instrucción de 3 de diciembre 2002: “Cuando se solicite la inscripción de un contrato sobre un vehículo que aparezca en el Registro de Bienes Muebles inscrito a favor de persona distinta del transmitente, podrá practicarse la cancelación del asiento contradictorio y la nueva inscripción a favor del adquirente, siempre que se acompañe certificación del Registro de Vehículos de la Dirección General de Tráfico acreditativa de que en el mismo aparece como titular vigente el transmitente, y haya transcurrido el plazo de un mes sin que el titular registral se haya opuesto...El procedimiento a que se refiere el párrafo anterior no será de aplicación cuando el asiento contradictorio que se pretenda cancelar haga referencia a derechos, titularidades o limitaciones derivadas de un contrato de venta a plazos, de financiación al comprador o al vendedor,... En estos supuestos, no podrá practicarse el asiento solicitado sin la previa cancelación del contrato”.

se añade, como medida de seguridad reforzada, la notificación al anterior para que se oponga a la cancelación de su derecho si lo estima oportuno).“Es cierto que la regla 7ª se refiere a la inscripción de contratos de transmisión de vehículos y no a la práctica de otros asientos como el de anotación de embargo pero la identidad de razón es evidente por lo que el mecanismo previsto es perfectamente aplicable a este tipo de asientos siempre que no concurra ninguna causa de excepción de las previstas en la propia regla (derechos inscritos a favor de terceros)”. Siendo igualmente cierto que, “el Registro de Bienes Muebles en cuanto registro jurídico, inviste de legitimación a los asientos que en él se practican pero no lo es menos que la presunción que ello implica, siendo «iuris tantum», puede desvirtuarse. Como reconoce expresamente la Instrucción, la existencia de una titularidad posterior en el Registro de Vehículos es suficiente para cancelar la anterior titularidad e inscribir la nueva siempre que se cumpla con el mecanismo de garantía que la misma prevé”.

En el supuesto planteado “es de plena aplicación la regla 7ª, pues constatado por el Registrador Mercantil el hecho de la interrupción del tracto sucesivo y que la titularidad actual la ostenta el deudor contra el que se ha dictado la diligencia de embargo, procede la cancelación del asiento contradictorio y la práctica de la anotación ordenada una vez que se haya llevado la notificación prevista en la Instrucción y que haya transcurrido el plazo de un mes sin que el antiguo titular haya mostrado oposición”. En consecuencia se estima el recurso y se revoca la nota de calificación del registrador.

### **5.2.11 Resolución de la DGRN de 8 de noviembre 2013**

De nuevo se produce una discordancia entre la titularidad publicada en el Registro de Bienes Muebles y la publicada en la Dirección General de Tráfico, cuando la secretaria judicial de un Juzgado de Primera Instancia ordenó la extensión de anotación preventiva de embargo sobre un vehículo, en procedimiento de ejecución de títulos judiciales en reclamación de cantidad, y al ser presentado el mandamiento en el Registro Mercantil y de Bienes Muebles, fue objeto de calificación negativa emitida por la registradora por constatar telemáticamente que se había interrumpido el tracto sucesivo y figuraba inscrito el dominio del bien en este Registro a nombre de personas distintas del embargado. En la base de datos de la DGT aparece la sociedad deudora como titular del vehículo embargado mientras que en el RBM figura inmatriculado en pleno dominio en favor de dos personas físicas, quienes lo adquirieron mediante contrato de financiación con reserva de dominio que fue cancelada posteriormente.

En contestación al recurso interpuesto contra la calificación emitida por la Registradora, la DGRN acuerda estimar el recurso y revocar la calificación impugnada, con base en los mismos motivos, argumentos y conclusiones que en la Resolución anterior (de 15 de octubre 2013), pues, de acuerdo al contenido de las Instrucciones de la propia Dirección, los Registros de Bienes Muebles son competentes para, cumpliendo los requisitos, proceder a la cancelación del asiento contradictorio y la práctica de la anotación ordenada, una vez notificado al titular anterior y transcurrido el plazo de un mes sin que éste haya mostrado oposición.

### **5.3 NO INSCRIPCIÓN DE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA POR CADUCIDAD (LVP 65)**

Las normas sobre caducidad de los asientos, posibilidad de prórroga y sus requisitos se regulan en la Orden de 8 de julio 1966 (RCL 1966\1294) y en la Orden de 15 de noviembre 1982 (Ordenanzas del Registro de 1966 y 1982), que desarrollan la LVP 65. Dichas condiciones desaparecen con la LVP 98 con lo que las Resoluciones analizadas se refieren al período de vigencia de la primera LVP.

#### **5.3.1 Resolución de la DGRN de 19 de abril 1988: Caducidad en general**

Aunque no se refiere a bienes muebles ni a la figura estudiada, es importante esta Resolución por ser citada en todas las que a caducidad se refieren. Se trata de la prórroga de la inscripción de una anotación preventiva de embargo, solicitada en el Registro de la Propiedad, que es denegada por haber caducado.

Se pretendía el despacho de un mandamiento en el que se ordena la prórroga por otros cuatro años de unas anotaciones preventivas de embargo que habían caducado con anterioridad a la fecha de presentación del mandamiento en el Registro de la Propiedad. Ante la denegación presentan recurso que es desestimado por la Dirección General fundándose en la “claridad con que se produce el art. 86 de la Ley Hipotecaria (RCL 1946\342); el carácter radical y automático de la caducidad como modo de extinción de asientos que nacen con vida limitada una vez llegado el día predeterminado; la trascendencia «erga omnes» de la institución registral y de la normativa rectora de su funcionamiento; *la naturaleza misma de la prórroga sólo predicable respecto de asientos que se hallen en vigor, determina la imposibilidad de prorrogar una anotación de embargo que ya había caducado* cuando el mandamiento en que se ordena aquélla fue presentado en el Registro, y ello con independencia de las concretas causas que en el caso debatido provocaron el retraso en la presentación”.

#### **5.3.2 Resolución de la DGRN de 19 de junio 1998**

Se interpone recurso gubernativo por un vendedor con reserva de dominio en el que se plantea la posibilidad de anotar preventivamente o inscribir en el Registro de Venta a Plazos una demanda de tercería de dominio sobre un bien vendido con reserva de dominio, una vez que la inscripción del contrato de venta ha caducado y se ha cancelado<sup>1020</sup>.

---

<sup>1020</sup> El 8 de septiembre 1988 se inscribió en el Registro de Venta a Plazos el contrato de compraventa con precio aplazado y reserva de dominio de un autobús para viajeros marca «Volvo». Se señalaba como fecha de vencimiento del último plazo del precio aplazado el 6 de septiembre 1992. Con fecha 12 de septiembre 1992 la Tesorería General de la Seguridad Social trabó embargo sobre el citado vehículo,



La DGRN considera que la vigencia temporal de las inscripciones se limita al tiempo por el que, dentro de los límites de la Ley, se haya aplazado el pago del precio de la compra o de la devolución del préstamo que la financie, lo que determina la de los asientos registrales, de acuerdo con el art. 24 de la Ordenanza del Registro (Orden 15 noviembre 1982) que establece que “la inscripción de los contratos caducará y se cancelará de oficio por el transcurso de un año, contado a partir del vencimiento del último plazo, o en su caso del vencimiento del plazo especial señalado por los Tribunales al amparo del art. 13 de la Ley”. Y “si bien es cierto que la misma norma admite la prórroga de las inscripciones, la condiciona en un doble sentido: Por un lado, a que la misma tenga lugar antes del vencimiento del plazo de caducidad; y por otro, a que se dé alguno de los siguientes supuestos, o bien la solicitud del interesado que acredite la falta de pago de dos plazos o del último, en cuyo caso la prórroga durará dos años, o que se ordene por el Juez ante el que se haya suscitado litigio entre las partes, en cuyo caso queda vigente la inscripción hasta que recaiga resolución judicial firme”. En este caso ni el interesado solicitó la prórroga antes de la finalización del plazo de caducidad, pese a que se daban los presupuestos para lograrla, ni se presentó mandamiento judicial antes de la caducidad por lo que confirma el acuerdo del Registrador denegando la inscripción y desestima el recurso.

### **5.3.3 Resolución de la DGRN de 18 de julio 2001**

Una sociedad de financiación solicitó la prórroga de la reserva de dominio inscrita a su favor en el Registro de Venta a Plazos, de conformidad con el art. 24.2º párrafo a) de la Ordenanza del Registro 1982. Para ello incorporaba Acta Notarial, copia del contrato de financiación del que derivaba la reserva y certificado bancario acreditativo del impago de recibos a cargo del comprador financiado. El Registro suspendió la prórroga solicitada por considerar que la certificación expedida por el banco no es prueba del impago de los plazos del contrato de venta a plazos a que se refería el Acta adjunta, dado que el artículo citado exigía, para que la prórroga de un contrato pudiera ser inscrita, que el impago de dos o más plazos, o el último, se acreditara mediante acta notarial y no mediante una certificación bancaria, la cual se incorpora a un acta de referencia en la que el Notario se limita a incorporar el contrato de financiación.

Interpuesto recurso, la Dirección General, partiendo de los arts. 23 y 24 de la Ordenanza del Registro 1982, interpreta la extinción de los asientos por caducidad y sus plazos. Con referencia a la caducidad automática por el trascurso de un año desde el vencimiento del

---

embargo que no consta haya accedido al Registro. Finalmente, el 6 de septiembre 1993 se canceló de oficio por caducidad la inscripción de dicho contrato.

El vendedor con reserva de dominio interpuso demanda de juicio de tercería de dominio contra el comprador y la Tesorería General de la Seguridad Social, en la que solicitaba que se le declarase propietario del bien y se ordenase levantar el embargo trabado sobre el mismo en favor de la citada Tesorería. Admitida la demanda se acordó, a solicitud de la actora, la anotación preventiva de dicha demanda en el Registro de Venta de Bienes Muebles mediante el oportuno mandamiento que se presentó en el Registro el 14 de septiembre 1995 siendo denegada su inscripción por: “Haber caducado la inscripción del contrato cuya anotación preventiva se ordena en el mandamiento objeto de la presente nota, de conformidad con el régimen establecido en el art. 24 de la Orden de 15 de noviembre 1982”.

último plazo de pago, recuerda cómo, para evitar el riesgo que suponía la eventualidad de que el obligado al pago no atendiese al mismo en las fechas convenidas, se admitieron dos supuestos de prórroga de las inscripciones, uno de los cuales, aun sin necesidad de promover acción judicial alguna, la concede por plazo de dos años desde que se hiciese constar en el Registro, “mediante acta notarial que los acredite”, el impago de dos o más plazos, o del último. La tónica de la Ordenanza era su simplicidad formal<sup>1021</sup> por lo que la certificación del banco, a través del que operaba el emisor, que acredita que no fueron pagados unos recibos emitidos a cargo del deudor por importes y fechas de vencimiento coincidentes con los que figuraban en el contrato, y el acta notarial que la incorpora cumplen las exigencias del artículo 24 a) de la citada Ordenanza y “puestos a ponderar los intereses en juego siempre sería más arriesgado el dejar caducar el asiento, con pérdida para el financiador de la posibilidad de oponer su garantía frente a terceros, que prorrogar su vigencia por un plazo máximo de dos años sin con ello provocar pérdida de derecho alguno para el adquirente que, a lo sumo, podría sufrir los perjuicios derivados de un retraso en la adquisición de la libre disposición sobre el bien que en cualquier caso le legitimaría para exigir los daños y perjuicios que indebidamente le hubiera causado aquella prórroga frente al responsable que estaría perfectamente identificado”. Por todo ello estima el recurso y ordena prorrogar la inscripción de la reserva de dominio.

## **5.4 PRELACIÓN DE ASIENTOS, TRACTO SUCESIVO**

La prelación que supone respetar el principio del tracto sucesivo que se ha querido introducir por la Ordenanza del Registro 1999, tiene su reflejo en varias resoluciones.

### **5.4.1 Resolución de la DGRN de 4 de enero 2005**

El 26 de marzo 2003 se presenta mandamiento de anotación preventiva de embargo expedido por el Juzgado de Primera Instancia sobre un vehículo. El 22 de mayo siguiente es calificada negativamente y notificada con fecha 4 de junio 2003. El día 20 de mayo 2003, por vía telemática, se presenta mandamiento de embargo a instancia de la Tesorería General de la

---

<sup>1021</sup> Para la prórroga de los asientos se exigía únicamente un documento público con el que practicar la inscripción, en concreto un acta notarial en cuanto llamada a recoger no una declaración de voluntad o un consentimiento sino a reflejar un hecho, el impago. “Resulta evidente que la acreditación de tal hecho ha de ser distinta según cuál haya sido el medio a través del cual se haya instrumentalizado los pagos. Si, como ocurría en el presente caso, resulta del contrato que aquél había de hacerse mediante su domiciliación en determinada cuenta bancaria nada tiene de extraño que la entidad de financiación enviase los recibos, de éste y otros clientes, a través de soportes magnéticos u otros procedimientos electrónicos a su Banco, el cual, por procedimientos similares, los giraría a las entidades donde estuvieran domiciliados los pagos para su cargo en las cuentas a tal fin señaladas, de suerte que la inexistencia de fondos en ellas para atenderlos daría lugar a una comunicación a través de las mismas técnicas al Banco remitente que procedería a adeudar su importe en la cuenta del cliente emisor de los recibos. Ante esta operativa no puede rechazarse el utilizado como medio idóneo para acreditar el impago a los efectos que se perseguían, la prórroga de la vigencia del asiento registral”.

Seguridad Social sobre el mismo vehículo del que se practica anotación preventiva el 9 de junio siguiente, pues según la Registradora de Bienes Muebles, se había cancelado por caducidad la reserva de dominio y no figura inmatriculado dicho vehículo en ningún otro RBM.

El primer ejecutante judicial recurre alegando que de acuerdo al art. 15 Ordenanza RBM 1999 (RCL 1999\1912) “los Registradores provinciales calificarán bajo su responsabilidad en el plazo máximo de ocho días hábiles, contados desde el siguiente a la fecha del asiento de presentación” y el art. 16 dice que se comunicará al presentante en el plazo máximo de tres días contados desde el siguiente hábil a aquel en que termine el plazo para calificar. Dichos plazos no se han cumplido en este caso, puesto que la notificación de la existencia de defectos que impiden practicar la inscripción fue practicada a la parte recurrente más de dos meses después del asiento de presentación. Por ello solicita que se dicte resolución por la que se acuerde reconocer los efectos de la anotación preventiva de embargo practicada desde el 26 de marzo 2003 y, por tanto, de carácter preferente a la practicada a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social.

Nos encontramos ante un recurso que tiene por objeto la *determinación del rango de dos anotaciones preventivas*, ante el que la Dirección General de los Registros y del Notariado en sus FD indica que “no es el Centro competente para alterar el rango registral de dos asientos ya practicados en el Registro, lo cual, sólo podrá producirse, bien por acuerdo entre las partes, quienes pueden extrajudicialmente acordar una permuta de rango, o bien acudiendo al procedimiento judicial correspondiente y para rectificar las actuaciones registrales acudiendo al procedimiento establecido por los arts. 211 y siguientes LH y 314 a 331 RH. Todo ello sin perjuicio de la posible exigencia de la responsabilidad civil correspondiente, en el caso de que hubiera incurrido en ella, conforme a lo prevenido en el art. 296 LH”, por lo que acuerda desestimar el recurso.

#### **5.4.2 Resolución de la DGRN de 7 de enero 2005**

Se presentó en el RBM un contrato de venta a plazos con reserva de dominio de bienes muebles en modelo oficial sobre un vehículo. El Registrador resolvió no practicar la inscripción solicitada por existir una previa reserva de dominio sobre el vehículo ya anotada en la base de datos. El vendedor presenta recurso gubernativo alegando que el título por el que era propietario del bien fue un Auto de adjudicación del Juzgado de lo Social, no habiéndose tenido en cuenta la existencia de una limitación sobre el vehículo, que le fue adjudicado sin limitación de ninguna clase y que la reserva de dominio a favor de persona distinta del adquirente, a que se refiere el Registrador, hubiera debido impedir la celebración de la subasta.

El Centro Directivo afirma que el Registro de Bienes Muebles se configura 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. 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 lo que 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 2.º de la Regla 15ª de la Instrucción DGRN de 3 de diciembre 2002. En consecuencia, desestima el recurso por entender subsistente la reserva de dominio.

### 5.4.3 Resolución de la DGRN de 1 de octubre 2008

Resolución que trata sobre la posibilidad de inscribir determinada adjudicación de un bien mueble en procedimiento de apremio seguido por la Tesorería General de la Seguridad Social cuando existe inscrita, con posterioridad a la anotación del embargo que se ejecuta, una reserva de dominio en favor de una entidad de financiación, de forma que, como consecuencia de la ejecución del embargo, se produce la venta en pública subasta y la consiguiente adjudicación del bien cuya inscripción se pretende, distinguiendo entre las anotaciones de embargo sujetas a la LHMPD y a LVP 98 siendo necesaria la inmatriculación previa del bien para las segundas.

Comienzan los hechos con la presentación en el RBM de una certificación sobre adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas posteriores de la Unidad de Recaudación Ejecutiva de la TGSS sobre un vehículo. El Registrador resuelve no practicar la inscripción solicitada porque, consultada la Base de datos del Registro, ya se encuentra inscrita la cancelación del embargo citado y con posterioridad se ha inscrito la reserva de dominio de dicho bien mueble a favor de una entidad financiera. Para practicar la inscripción de la cancelación del contrato inscrito posteriormente, deberá solicitarla expresamente la entidad financiera, titular de la reserva de dominio sobre dicho vehículo, mediante carta dirigida a este Registro como consecuencia de habersele adjudicado a un tercero en el procedimiento seguido por TGSS o bien se deberá acompañar la resolución judicial que así lo ordene.

El adjudicatario presenta recurso en el que enumera los hechos resumidamente: por deudas con la Seguridad Social la Recaudación Ejecutiva procedió al embargo de los bienes de un deudor<sup>1022</sup>.

---

<sup>1022</sup> En virtud de dicho procedimiento ejecutivo, se inscribe en el RBM el embargo de un vehículo; con posterioridad a dicho embargo se produce la inscripción de la reserva de dominio de dicho bien mueble a favor de una sociedad financiera; como consecuencia del procedimiento ejecutivo instado por la Seguridad Social se produce la venta en pública subasta del vehículo, adquirido por la mercantil, produciéndose la cancelación del embargo inscrito y la de todas las cargas posteriores, emitiéndose por la autoridad de la Seguridad Social competente el certificado de adjudicación de Bienes Muebles y mandamiento de cancelación de cargas dirigido al Registrador de Bienes Muebles. Teniendo en cuenta que los mandamientos expedidos por la Seguridad Social tienen la misma consideración y efectos que los emanados de los órganos judiciales y que el embargo de la TGSS es anterior a la inscripción de la reserva de dominio, tiene prelación sobre dicha carga. Es evidente que la certificación de adjudicación

El Registrador elevó el expediente a la DGRN informando que la anotación de embargo a favor de la TGSS se canceló en virtud de mandamiento telemático presentado el 17 de diciembre 2007; y añade que, al ser dicho mandamiento de carácter telemático, no se acompañó la certificación de adjudicación correspondiente.

Con posterioridad tiene entrada en el RBM escrito formulado por el Letrado de la TGSS en el que alega lo siguiente: “Esta parte se adhiere íntegramente al escrito de recurso interpuesto por la sociedad adjudicataria contra la calificación del Registrador de Bienes Muebles que impide la inscripción de la adjudicación conforme al certificado expedido por la SS, así como al mandamiento de cancelación de cargas posteriores”.

En sus Fundamentos de Derecho la Dirección General resume los antecedentes del RBM, normativa que agrupa y afecta de diferente manera según la Sección de que se trate y de los tipos de anotación. Comienza recordando cómo la creación del RBM, integrando diversos Registros ya existentes, con cometidos y competencias distintas a la par que sujetos a regímenes jurídicos también diferentes, plantea una serie de problemas que sólo una interpretación flexible de la variada normativa convergente sobre sus heterogéneas competencias permite ir solucionando, dado que dentro de cada una de las secciones que han pasado a integrar el nuevo Registro se aplicará la normativa específica reguladora de los actos y derechos inscribibles que afecten a los bienes. Así en el RBM caben dos tipos de anotaciones de embargo: las basadas en el art. 68.d) LHMPSD que desarrollan los arts. 13, 34 a 39, 41 y 46 de su Reglamento (RHMPSD) y las que se derivan de la regulación de la disposición adicional segunda de la LVP 98 y los artículos 5 y 27 de la Ordenanza del Registro 1999.

Respecto de las primeras, “cabe hacer constar en el Registro los mandamientos judiciales de embargo y su cancelación sobre bienes susceptibles de gravamen hipotecario, como son los vehículos (art. 12.2 LHMPSD), sin que para dicha anotación sea precisa la previa inscripción o inmatriculación del bien embargado, pudiendo la anotación abrir folio registral si aquél no figurase previamente hipotecado, y sin que se exija expresar cuál sea el título de adquisición. Este es el embargo que abre el folio registral del vehículo aquí considerado, que fue ordenado por la TGSS y anotado”.

De otro género son las anotaciones derivadas de lo establecido en el art. 1 LVP 98 y en el art. 5.a) de la Ordenanza, que “requieren inscripción previa del bien a favor del demandado, por lo que en ellas, al regir en toda su plenitud el principio de tracto sucesivo que dentro de lo limitado de sus posibilidades ha tratado de introducir dicha Ordenanza (*cf.* arts. 5, 15 y 27), no puede darse una situación como la ahora contemplada, en la que el embargo antecede y tiene prioridad sobre la titularidad registral”.

A falta de prioridad en la inscripción del contrato de financiación del que deriva la reserva de dominio y habida cuenta que no consta la interposición de la correspondiente tercera de dominio para obtener el sobreseimiento del procedimiento, el desenlace natural de la anotación practicada es la ejecución del embargo. Resulta por tanto inadecuada la pretensión del Registrador según la cual, al haber cancelado la anotación de embargo en virtud del

---

del bien y el mandamiento de cancelación de las cargas posteriores han cumplido con todas las normas citadas y procede su inscripción en todos sus términos.

mandamiento, el titular de la reserva de dominio ha adquirido prioridad sobre el adjudicatario y debe consentir, mediante carta dirigida al Registro, la cancelación de su titularidad, sólo por el hecho de que la cancelación del embargo ha tenido acceso al Registro por vía telemática, pues la actuación del Registrador no debe perjudicar al adjudicatario en función del modo concreto de presentación de la documentación en el Registro.

Por todo lo anterior se estima el recurso interpuesto y revoca la calificación del Registrador.

## **5.5 EXISTENCIA DE UNA RESERVA DE DOMINIO PREVIA**

Desde la LVP 98 el Registro de Ventas a Plazos de Bienes Muebles, integrado poco después en el RBM, se configura como un Registro de contenido amplio en el que se pueden inscribir las garantías a favor de vendedor y financiador, pero también titularidades y gravámenes, es decir, pueden acceder anotaciones de embargo y de demanda sobre los bienes registrados. Por todo ello es de aplicación el principio de tracto sucesivo, afectando como hemos visto en el epígrafe anterior y veremos ahora, a vendedor y financiador pero también al comprador y al tercero que intente embargar.

### **5.5.1 Resolución de la DGRN de 16 de marzo 2004**

Por un Juzgado de Primera Instancia se dicta mandamiento de anotación preventiva de embargo en el RBM sobre un vehículo automóvil sobre el cual existía inscrito un contrato de financiación a comprador de automóviles, suscrito conforme a modelo oficial, en el que constaba una reserva de dominio a favor de la empresa financiadora.

El Registrador resuelve no practicar la inscripción solicitada porque el bien embargado resulta gravado con reserva de dominio y el hecho de que el demandante sea el propio beneficiario de la reserva no implica una desprotección del mismo ante el impago del deudor a quien se pretende embargar (art. 4.c) Ordenanza Registro 1999). La entidad financiera presenta recurso gubernativo.

Lo que se cuestiona es la posibilidad de denegar la práctica de una anotación preventiva de embargo por el hecho de existir previamente inscrita en el Registro una reserva de dominio sobre el bien cuyo embargo se pretende a favor del propio demandante y ejecutante, o lo que es lo mismo, la interpretación a dar al art. 4.c) en relación con los arts. 5 y 24 de la Ordenanza 1999. El Centro Directivo interpreta que de los citados artículos se deduce, que “no cabe proceder a la anotación de un embargo sobre bienes respecto de los cuales existe previamente inscrita una reserva de dominio, dado que:

- . El RBM se configura como un Registro de titularidades y gravámenes y no sólo de estos últimos, por lo que el principio de tracto sucesivo es de plena aplicación.

. La reserva de dominio no es una mera carga o gravamen, sino que supone un verdadero reconocimiento de 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 lo que desestima el recurso concluyendo que no tiene cabida la anotación “cuando los bienes que se pretenden embargar estén afectados por una reserva de dominio y la demanda se dirija frente a persona distinta del beneficiario de la reserva de dominio; salvo que se limite el embargo a la posición jurídica del comprador, o a los derechos que éste ostenta sobre el bien embargado”, lo cual no deja desprotegido al demandante /beneficiario de la reserva ante el impago, pero debe éste acudir al procedimiento especial previsto al respecto por la LEC para la recuperación de bienes con reserva de dominio inscrita en el RBM.

### **5.5.2 Resolución de la DGRN de 17 de marzo 2004**

Es un supuesto similar al de la Resolución anterior, pero con el matiz de que se trae a colación el Registro de Vehículos de la DGT. Cuando la entidad financiadora intenta la anotación preventiva de embargo, el Registrador resuelve no practicarla porque el bien figura inscrito a favor de persona distinta del deudor o demandado, a lo que el solicitante en sus alegaciones contesta que la ejecución se despachó frente a quien aparece como titular del vehículo en la DGT, sin perjuicio de que la entidad ejecutante ostente a su favor una reserva de dominio como garantía del cumplimiento de las obligaciones suscritas.

La Dirección General responde en el mismo sentido que en la Resolución de 16 de marzo 2004 desestimando el recurso y considerando improcedente la inscripción por pretenderse embargar bienes afectados por una reserva de dominio y dirigirse la demanda contra persona distinta del beneficiario y ello con “total independencia de que en el Registro de Tráfico aparezcan o no inscritos los bienes a nombre del demandado, puesto que el citado Registro tiene un carácter puramente administrativo, sin que los datos que en él se recogen puedan prejuzgar cuestiones de propiedad, cumplimiento de contratos, o en general, cuantas de naturaleza civil o mercantil puedan suscitarse respecto de los vehículos en él inscritos”. Y que, aunque la regla 14ª de la Instrucción de 3 de diciembre 1999 prevé la utilización del sistema de interconexión informática entre el los Registros de la DGT y RBM, no deja de ser un instrumento auxiliar en su calificación, debiendo tenerse presente siempre que la presunción de existencia y titularidad del derecho tan sólo deriva de los asientos del Registro de Bienes Muebles.

### **5.5.3 Resolución de la DGRN de 8 de julio 2004**

Es del mismo tenor que las Resoluciones anteriores pero tiene la particularidad de que antes de que la DGRN, se pronuncie reconociendo la titularidad dominical del vendedor con reserva, la propia Registradora entiende que *la existencia de una reserva de dominio implica que la*

*titularidad del vehículo corresponde a aquel a cuyo favor se extendió y no al comprador financiado*, de manera que no podrá procederse al embargo del bien sino cuando éste se dirija frente al propio financiador y no frente al financiado.

#### **5.5.4 Resolución de la DGRN de 24 de enero 2005**

En diciembre 2003 se presenta en el RBM, un Auto firme de adjudicación judicial de un vehículo recaído en Juicio Ejecutivo de junio 2001. El Registrador resuelve denegar la inscripción por figurar el bien inmatriculado, con fecha 25 de julio 2001, con reserva de dominio a favor de la sociedad financiadora. El adjudicatario interpone recurso gubernativo contra dicha calificación alegando que el Auto judicial de adjudicación y las certificaciones del RBM acreditan que el recurrente adquirió la propiedad y posesión del bien con buena fe y justo título, sin la existencia en la fecha de dicha adquisición de contrato y reserva de dominio alguna inscrita en aquel Registro; y que las certificaciones presentadas acreditan que el contrato de financiación de automóviles inscrito el 25 de julio 2001 fue celebrado el 11 de junio 1998, en un modelo oficial vigente en tal fecha y de modo absolutamente respetuoso o concorde con el art. 10 Ordenanza del Registro 1999 que exige la utilización de modelos oficiales aprobados por la DGRN.

El Registrador indica que cuando, en julio 2001, la entidad financiadora solicitó la inscripción no existía en el RBM carga alguna inscrita sobre el vehículo. Por lo tanto, por aplicación del art. 15 LVP 98 y 24 Ordenanza del Registro 1999, ha adquirido la garantía derivada de la inscripción de la reserva de dominio, pues a todos los efectos legales se presume que los derechos y garantías inscritos existen y pertenecen a su titular en la forma que resulte del Registro. Igualmente, se presumirá, salvo prueba en contrario, que los contratos calificados e inscritos son válidos. Y que “el adquirente de un derecho susceptible de inscripción (reserva de dominio) ha de ser mantenido en su adquisición aunque después se anule o resuelva el derecho del transmitente (ejecutado), por causa que no conste en el Registro (ejecución judicial). El art. 5 de la Ordenanza contempla que en el RBM se anoten preventivamente los embargos judiciales o administrativos contra el deudor, por ello, de conformidad con el art. 27 de la Ordenanza, si se hubiese recibido con anterioridad a la presentación del título por la financiera el correspondiente mandamiento de embargo o de demanda, el Registrador habría tomado anotación preventiva en la hoja correspondiente. Sin embargo no se hizo constar anotación preventiva alguna, por lo que según el art. 28 los actos inscribibles no inscritos no perjudicarán a tercero, por lo cual no debe perjudicar la entidad financiadora un acto que pudo ser inscrito y no lo fue. El *principio de prioridad registral* implica que el derecho que accede en primer lugar al Registro es preferente frente a los que acceden después. La reserva de dominio ha accedido con anterioridad al procedimiento ejecutivo y a la adjudicación, por lo cual debe prevalecer”.

La DGRN considera que cuando el adjudicatario plantea la preferencia de su derecho señalando que el Auto de adjudicación, a pesar de no haber accedido al Registro pudiendo hacerlo, recayó con anterioridad a la inscripción de la reserva de dominio a favor del financiador, olvida, sin duda, que “la protección *erga omnes* que el Registro confiere a quien



obtiene la inscripción de su derecho en él, se extiende a los actos inscribibles o anotables que, anteriores, no accedieron al Registro, así como a los posteriores, ni concurren en el recurrente los requisitos que la Ley exige para poder ser entendido como un tercero protegido por la fe pública registral, pues al igual que el financiador, en el momento que interpuso la demanda ante el Juzgado podía haber solicitado la correspondiente anotación preventiva que le hubiese procurado la correspondiente protección registral". En el RBM, como Registro de titularidades y gravámenes, se aplica plenamente el principio del tracto sucesivo. En consecuencia, acuerda desestimar el recurso.

### **5.5.5 Resolución de la DGRN de 23 de octubre 2006**

Tras procedimiento ejecutivo, en el que se acuerda el embargo y posterior subasta, un Juzgado de Primera Instancia dicta Auto de adjudicación de un vehículo. Presentado el mandamiento para la inscripción de la adjudicación y cancelación de cargas, la Registradora lo califica negativamente<sup>1023</sup> por existir una previa reserva de dominio no tenida en cuenta al expedir la certificación de cargas y al practicar la anotación de embargo. El adjudicatario interpone recurso contra la calificación y alega que el Registrador ha incurrido en un grave error, ya que en un principio dictó certificación en la que se decía que sobre el bien en cuestión no existía más carga que la del embargo trabado por esta parte, lo cual llevó al ahora recurrente a confiar en dicha información pública, lo que provocó que se siguiera adelante con la ejecución del embargo trabado en el mismo y que, si nos ceñimos a lo sucedido en el caso concreto, nos encontramos que se dan todos y cada uno de los requisitos exigidos para que nos encontremos en presencia de un tercer adquirente de buena fe (art. 34 LH).

La DGRN se encuentra, resumidamente, con que expedida certificación de libertad de cargas de un vehículo y tomada anotación de embargo en el Registro de Bienes Muebles, la registradora suspende la inscripción de la adjudicación derivada del embargo por la existencia de una reserva de dominio que no se tuvo en cuenta al expedir la certificación de cargas ni al practicar la anotación de embargo. La razón es que la reserva de dominio sobre el vehículo se hizo constar en función del número de bastidor, siendo incorrecta la matrícula del vehículo en el Registro, que es por la que se hizo en su día la consulta sin que la DGT advirtiera la falta de correlación entre matrícula y número de bastidor. Tiene que decidir si prevalecen los datos consignados en la certificación registral emitida con error al obviar la existencia de un pacto de reserva de dominio, que tampoco se tuvo en cuenta al practicar la anotación preventiva de embargo; o si por el contrario prevalecen los asientos registrales y el usuario del Registro que recibió dicha certificación no puede hacer prevalecer su derecho frente a lo ya inscrito.

Considera el Centro Directivo que, como principio fundamental de nuestro ordenamiento jurídico, los asientos del Registro están bajo la salvaguarda de los Tribunales (art. 1º LH), lo

---

<sup>1023</sup> "...por resultar que en la base de la DGT consta anotada una reserva de dominio sobre el vehículo, inscrita en el Registro si bien con matrícula..., pero con número de bastidor W0L0XCF0623030138. En su día la DGT no comunicó que dicha matrícula no fuese correcta, habiéndose inscrito por número de bastidor, por lo que consta inscrita una reserva de dominio a favor de una entidad financiera que impide la inscripción de la adjudicación solicitada".

cual tiene como consecuencia que cuando las certificaciones no fueran conformes con los asientos de referencia se estará a lo que de éstos resulte, salvo la acción del perjudicado por ellas para exigir la indemnización correspondiente del Registrador que haya cometido la falta (art. 226 LH). En definitiva, *“el vendedor que tiene inscrita la reserva de dominio mantiene su prioridad frente al adjudicatario que tiene un derecho de rango posterior*. Cuestión distinta es el tratamiento, en su caso, del error cometido al practicar la anotación preventiva de embargo y expedir la certificación de cargas, acarreado con ello un perjuicio al recurrente. En ese caso podrán ejercitarse las acciones y reclamaciones oportunas para que se le indemnice, pero en ningún caso puede anteponerse la emisión de la publicidad formal inexacta del Registro al contenido de los asientos registrales”, por lo que se desestima el recurso, confirmando la nota de calificación.

## **5.6 IMPOSIBILIDAD DE CANCELACIÓN POR DECISIÓN UNILATERAL DEL VENDEDOR: Resolución de la DGRN de 3 de marzo 2014<sup>1024</sup>**

Una sociedad, sucesora universal tras diversas vicisitudes de otra compañía que había vendido a plazos un tractor de ruedas, solicita la cancelación de la reserva de dominio inscrita en el RBM, quedando la sociedad como titular del pleno dominio. El registrador resuelve no practicar la inscripción por faltar la firma del comprador. Interpone recurso el vendedor en el que resumidamente alega que el bien del que se solicita la cancelación se vendió a plazos instrumentalizados en diversas letras de cambio y que, ante el impago de determinada cantidad, reclamó judicialmente, por lo que se embargó el bien. Además, el vendedor optó por solicitar la cancelación de la reserva de dominio al amparo del art. 16 LVP 98 que faculta al vendedor a optar por la adjudicación del bien sin necesidad de acudir a pública subasta, para lo que se requirió notarialmente al comprador apercibiéndole de que, de no hacer efectivo el pago, el vendedor haría suyo el bien; que la cancelación solicitada no tiene alcance comisorio por cuanto el valor del bien es inferior a la cantidad que se reclama como resulta de los cuadros de valoración de una empresa financiera que se acompañan y que la parte vendedora se compromete a renunciar a sus acciones contra el comprador siempre y cuando se cancele la reserva de dominio y se le adjudique el bien comprometiéndose a solicitar el archivo judicial una vez efectuada la adjudicación. Entiende, en conclusión, que no es necesaria firma legitimada del comprador por cuanto el bien ya está en posesión del vendedor, además de haberse requerido y dirigido la ejecución directa contra los bienes adquiridos a plazos.

A la cuestión planteada de si un bien objeto de venta a plazos con reserva de dominio inscrita en el RBM puede cancelarse, quedando el pleno dominio a favor del vendedor, por mera instancia de éste y sin necesidad de contar con el consentimiento del comprador, el Centro Directivo en sus FD comienza recordando el funcionamiento del RBM<sup>1025</sup> y que de esa

<sup>1024</sup> Resolución de la DGRN de 3 de marzo 2014 (RJ 2014\1807).

<sup>1025</sup> “... [e]l RBM, que se lleva por los Registros Mercantiles, se rige, además de por la LVP 98, por la Ordenanza 1999 que la desarrolla y por la disposición adicional única del RD 1828/1999, de 3 de diciembre, por la que se creó, así como por las Instrucciones de la DGRN, por habilitación legal expresa contenida en la disposición final segunda de la citada LVP 98”.

regulación no resulta una formulación expresa del principio de tracto sucesivo, pero en reiteradas Resoluciones DGRN (que cita), al caracterizar al RBM como un Registro de titularidades y no sólo de gravámenes, se “explica la incorporación del *principio de tracto sucesivo* en la ordenación de este Registro, de forma que dicho principio, junto con el *principio de legalidad*, básico en todo registro jurídico de bienes, permite al Registrador la suspensión de una inscripción o anotación si consta que el bien de que se trata no pertenece a la persona que aparece como disponente de derechos sobre el mismo o contra la que se sigue una acción de reclamación de responsabilidades derivadas de obligaciones incumplidas”. Paralelamente, nuestro ordenamiento prevé que se sobreseerá todo procedimiento de apremio seguido respecto de bienes muebles tan pronto como conste en autos, por certificación del registrador, que sobre los bienes en cuestión constan inscritos derechos en favor de persona distinta de aquélla contra la cual se decretó el embargo o se sigue el procedimiento.

Ante la solicitud del sucesor universal del titular, que vendió un bien mueble a plazos con reserva de dominio, al Registrador de Bienes Muebles para que cancele del folio registral dichas cargas y haga constar la titularidad del pleno dominio a favor del vendedor, recuerda la Dirección General que “...en numerosas ocasiones nuestro Tribunal Supremo, (ha indicado que) «*La reserva de dominio da lugar a la coexistencia temporal sobre el mismo objeto de dos posiciones jurídico-reales de tipo dominical que son simultáneas, compatibles y recíprocamente recortadas en su contenido: la del vendedor y la del comprador*»<sup>1026</sup> (Sentencia TS de 24 de julio 2012 [RJ 2012\9334] con cita de otras muchas, *vid.* «Vistos»). Como consecuencia, ni el vendedor con reserva de dominio tiene el pleno poder de disposición sobre la cosa ni puede recuperarla por acto unilateral (art. 1256 Cc)”. Aunque la Ordenanza del Registro 1999 afirme rotundamente en su art. 24 que «Se presumirá que el arrendador con contrato inscrito y el favorecido con la reserva de dominio, sea el vendedor o el financiador, tiene la propiedad del bien», *no implica que el comprador del bien carezca de una posición jurídica que merezca la protección del ordenamiento*. Bien al contrario, como afirma nuestro Tribunal Supremo (Sentencia de 16 de marzo 2007 [RJ 2007\1857]), *se produce una “dualidad de intereses que confluyen en el supuesto de la compraventa inscrita con pacto de reserva de dominio, impone que ambas posiciones jurídicas hayan de ser respetadas* y de ahí que se aplique la regla general de que no puede alterarse el contenido del Registro si no es por consentimiento del titular inscrito o en virtud de resolución judicial recaída en procedimiento en el que el titular haya tenido la posición prevista por el ordenamiento (arts. 40 y 82 LH, 4, 5, 24 y 27 Ordenanza del Registro 1999 y regla 15ª de la Instrucción de la DGRN de 3 de diciembre 2002). Concluye desestimando el recurso por considerar improcedente la cancelación de cargas a instancia del vendedor por mera solicitud de éste, sin que resulte consentimiento del comprador del bien, transmisión dominical de la cosa a consecuencia de un procedimiento judicial o resolución del contrato conforme a Derecho.

---

<sup>1026</sup> Postura que coincide con la mantenida por ESPEJO LERDO DE TEJADA, *óp. cit.*, pg. 222 y que nosotros consideramos posible o compatible como teoría alternativa a la tesis principal defendida de la reserva de dominio como condición suspensiva de la transmisión de la propiedad (*vid.* Parte II- Naturaleza jurídica y su evolución.- Traspaso gradual de la propiedad).

## 5.7 GRUPOS DE BIENES: Resolución de la DGRN de 4 de noviembre 2013

Se han dado dos Resoluciones relativas a grupos de bienes. Una de ellas, la de 5 de junio 2012 (RJ 2012\8132), la consideramos tan importante que le dedicaremos un apartado para su análisis.

Con fecha 1 de julio 2013 fueron presentados por una entidad financiera al RBM testimonios librados por dos Notarios, uno de Madrid y el otro de Toledo, de ocho pólizas de contratos de financiación a comprador de vehículos con reserva de dominio intervenidas por los mismos, el primero en diferentes fechas respecto de la entidad financiera y el segundo también en distintas fechas respecto de la parte prestataria y, en los casos que correspondía, de la parte fiadora, respecto de los vehículos financiados que identificaban con matrícula y con número de bastidor. La registradora calificó negativamente la inscripción por un mismo defecto: “Al tratarse de póliza desdoblada, las pólizas contenidas en los testimonios de los notarios tienen que ser idénticas, puesto que, los otorgantes prestan su conformidad y aprobación a la totalidad del contenido de la póliza tal y como aparece redactada. Sin embargo, en una de ellas, en la diligencia de intervención del notario que interviene la firma del representante de la entidad financiera se ha rectificado la representación de dicha entidad, por lo que tal circunstancia tendrá que reflejarse en la póliza contenida en el testimonio del notario que interviene las partes prestataria y fiadora (Arts. 197 y 250 del Reglamento Notarial, art. 11.3 de la Ordenanza Registro 1999)”. Interpone recurso contra la nota de calificación la entidad financiadora<sup>1027</sup>.

Entiende la DGRN que el Reglamento Notarial, al regular brevemente en su art. 197.3 el sistema de póliza desdoblada, no resuelve todas las dudas que pudieran plantearse en la práctica. “La *póliza desdoblada* es una excepción al sistema de único ejemplar, puesto que existirán tantos ejemplares como notarios intervinientes, los cuales conservarán el ejemplar que hayan intervenido y a su vez cada notario puede efectuar una o varias intervenciones parciales. Uno de los *requisitos* de este sistema es que todos los ejemplares resultantes de ese desdoblamiento sean iguales. El art. 197.3 viene a exigirlo cuando establece que cada uno de los ejemplares sea una «póliza completa». Por póliza completa ha de entenderse, pues, que cada ejemplar de la misma recoja todos y cada uno de los elementos del negocio de manera exactamente igual y sin variación alguna”. En el supuesto estudiado se cumple suficientemente el requisito, dado que “cada uno de los ejemplares desdoblados reproduce igual que todos los demás tanto los elementos generales esenciales del contrato -consentimiento, objeto y causa-,

---

<sup>1027</sup> Alega que la póliza cumple el principio de póliza desdoblada, estando formada por una intervención parcial firmada por las partes prestataria/compradora y fiadora en una notaría y la firmada por la financiera en otra, siendo idéntico el contenido de las pólizas en ambos casos. Explica que en uno solo de los casos, y en relación a la firma de la financiera, se hace constar por el notario que es otro el representante de dicha entidad financiera y distinto del que figura en el texto de la póliza, recogiendo sus circunstancias personales, la reseña identificativa del poder que legitima su representación y el juicio de suficiencia del notario autorizante de las facultades representativas. Reitera que una representación diferente, en nombre de la financiera, en nada desvirtúa el contenido del contrato firmado por las partes y que se perfecciona de la misma manera mediante la firma del representante de la entidad financiera.

como los particulares -quienes son los otorgantes y los pactos negociales íntegros-. *El hecho de que en uno de esos ejemplares se haya variado la identidad de la persona física que representa a la entidad financiera y el poder con el que actúa, no altera en nada el negocio otorgado, dado que quien presta el consentimiento en el negocio es la dicha entidad financiera, así se refleja en todos los ejemplares, y así se verifica en la práctica*", lo que implica, que sea un dato irrelevante a estos efectos la identidad de la concreta persona física que representa a la entidad financiera y, además, es la única forma de evitar supuestos llamativos que podrían producirse de no admitirse, como sería el de que, una vez firmado por el deudor uno de los ejemplares de la póliza, no se pudiera después continuar con el sistema porque se revocara el poder del representante de la entidad persona física que figuraba en ese primer ejemplar, hubiera fallecido o, simplemente, por imposibilidad de hacerlo. En consecuencia, esta Dirección General acuerda estimar el recurso y revocar la nota de calificación de la registradora.

## **5.8 RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 4 DE JUNIO 2012: LA RESERVA DE DOMINIO HACE HONOR A SU NOMBRE**

Responde a una consulta realizada a la DGRN y en la contestación a las dudas planteadas muestra su posición en la materia.

### **5.8.1 Origen de la consulta**

La necesidad de dar solución a una operativa muy extendida comercialmente, como es la de facilitar el crédito o la financiación que los fabricantes de vehículos proporcionan a sus concesionarios, reservándose la propiedad de los mismos, y de cómo poder extender esas facilidades a los compradores finales cuando desean adquirir a plazos, y a la vez cumplir con los requisitos de publicidad registral que permita a dichos fabricantes o financiadores oponer a terceros sus derechos sobre los bienes, les hizo buscar la manera de inscribir en el RBM las reservas de dominio pactadas.

Inicialmente, a consulta de la Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito (ASNEF), la DGRN, en su Resolución de 12 de Marzo 2001, admitió la posibilidad de inscripción en virtud de los modelos oficiales de prendas sin desplazamiento de posesión sobre los *stocks* de vehículos, lo que incluía tanto a los vehículos almacenados antes de su puesta en circulación como a los vehículos usados (seminuevos) que ya habían circulado.

La solución aplicada no debió considerarse suficiente porque en abril de 2012, una sociedad fabricante de vehículos, junto con la sociedad financiera de su grupo, presentaron una consulta acerca de la posibilidad de inscripción en el RBM de las reservas de dominio expresamente pactadas en el marco de un contrato de concesión comercial celebrado entre el vendedor/fabricante y el comprador/concesionario constituidas en favor del financiador subrogado por el vendedor e impuestas sobre vehículos destinados a la reventa y, en caso de

pronunciamiento favorable, de la metodología de las inscripciones sucesivas y relación entre Registros para una correcta publicidad.

A responder dicha consulta se dedica la Resolución de 5 de junio 2012 que, dado el detalle con que analiza cada una de las cuestiones planteadas, más que una resolución parece una Instrucción<sup>1028</sup>.

Conviene destacar que las operaciones comerciales a las que se refiere, por una parte quedan fuera del ámbito de la LVP 98 (art. 5.1) y por otra podrían considerarse como reservas de dominio prolongadas. Por ello los consultantes solicitan el pronunciamiento de la DGRN basándose en el art. 10 de la Ley sobre medidas de lucha contra la morosidad (LMLCM) y en la normativa del RBM<sup>1029</sup>.

Con anterioridad otros autores habían mantenido que la reserva de dominio prolongada podía tener cabida en el RBM, al haber ampliado el perímetro registral la Ordenanza de 19 de julio 1999 al permitir compraventas aplazadas y préstamos de financiación en operaciones no sujetas a la LVP 98. Admitir la inscripción de la reserva de dominio sobre cosas destinadas a la venta o transformación supone que pasa a ser oponible a terceros<sup>1030</sup>.

Comienza describiendo la operativa utilizada partiendo del *contrato de concesión de marca* que se suscribe entre el fabricante (como vendedor) y el concesionario (como primer comprador) por el que el primero se compromete a suministrar al segundo los vehículos que solicite para su posterior reventa al público. En el contrato se establecen con cada concesionario unas “condiciones generales del contrato de compraventa mercantil y cesión de reserva de dominio sobre vehículo”<sup>1031</sup>, en virtud de las cuales el vendedor contempla

---

<sup>1028</sup> Hasta la emiten con título de encabezamiento: “Resolución sobre inscribibilidad en el Registro de Bienes Muebles de las reservas de dominio expresamente pactadas en el marco de un contrato de concesión comercial”.

<sup>1029</sup> Motivo por el que CARRASCO PERERA, Á., “Reservas de dominio sobre universalidades de bienes (stocks de vehículos) destinados a la reventa al público. A propósito de la resolución de la DGRN de 5 de junio de 2012”, *Diario La Ley*, nº 7964, Sección Tribuna, 14 de noviembre 2012, las considere como reservas de dominio atípicas, opinión que no comparto totalmente, porque el que no se sujeten a la LVP 98 no quiere decir que no estén amparadas en otras normas de nuestro sistema jurídico.

<sup>1030</sup> FERNÁNDEZ DEL POZO, *cit.*, pgs. 118-119. Mantiene además, que aunque se cerrase el acceso al RBM a la cláusula de prolongación, el resultado práctico no sería muy diferente, pues mediante la sola presentación se gana la fehcencia *ex art.* 1227 Cc.

<sup>1031</sup> De entre ellas destaca las siguientes:

1º. *Financiación a concesionario*. La financiación del precio de venta de los vehículos se realiza mediante la línea de crédito que el financiador abre al concesionario/ comprador para financiar la compra de los vehículos nuevos que adquiera del fabricante/ vendedor para el negocio de concesión de la marca (“contrato de crédito de financiación a concesionario”).

2º. *Pacto de reserva de dominio en bienes destinados a reventa*. “El título de propiedad de los vehículos vendidos es retenido por el vendedor en méritos de un pacto expreso de reserva de dominio hasta que se haya realizado el pago de cada vehículo por el comprador o por cuenta del mismo -pago que deberá efectuarse a su puesta a disposición (Incoterm “ex Works”)-; teniendo el vendedor el derecho a recuperar su posesión mientras no hayan sido completamente pagados los correspondientes vehículos, haciéndose constar la existencia de la reserva de dominio en su factura de venta conforme a lo previsto en el art. 17.2, párrafo 3º LOCM”.

3º. *Subrogación al financiador por el vendedor en los derechos contra el comprador*. Como el pago del precio se ha financiado, la reserva de dominio que recae sobre los vehículos hasta el completo pago de

subrogar en su derecho de reserva de dominio sobre los vehículos suministrados a una entidad financiera en los términos previstos en el art. 10 LMLCM. Las condiciones generales pactadas funcionan como un “contrato marco de duración indefinida”<sup>1032</sup> sobre bienes muebles registrables “destinados a sufrir modificaciones y ampliaciones en su objeto” tal y como se contempla en el art. 4.f) Ordenanza del Registro 1999<sup>1033</sup>.

### 5.8.2 Marco normativo que faculta la inscripción en el RBM

Aunque las operaciones descritas estén excluidas de la LVP 98, no significa que las reservas de dominio que dimanen de los contratos de concesión comercial no sean inscribibles en el RBM. El objeto de las compraventas es un conjunto de bienes muebles registrables por ser susceptibles de perfecta identificación al tratarse de vehículos aún no matriculados, pero identificables por su marca impresa, modelo y número de chasis o bastidor<sup>1034</sup>.

Los fundamentos jurídicos en los que se basa la Dirección General parten de:

. El Real Decreto por el que se crea el RBM<sup>1035</sup> que en su Exposición de Motivos, describe que su finalidad es la creación de un *Registro de titularidades y no sólo de gravámenes* con la finalidad de conseguir la necesaria seguridad jurídica para el tráfico de bienes muebles, como se establece también en los Apartados 2 a 6 de su Disposición Adicional Única, donde se añade el Registro de Condiciones Generales de la Contratación como una sección diferenciada dentro del mismo, aplicándose en cada una de las secciones que lo integran la norma específica que corresponda. Como normas supletorias, en lo no previsto, se aplicarán la Ordenanza del Registro 1999 y los Reglamentos del Registro Mercantil e Hipotecario.

---

su precio de venta se transmite al financiador, junto con todos los demás derechos y garantías del fabricante/ vendedor sobre los mismos, todo ello al amparo del art. 10 LMLCM.

4º. *Obligaciones del vendedor frente al comprador.* Sin perjuicio de lo anterior, el fabricante/ vendedor seguirá asumiendo frente al comprador todas las obligaciones que le corresponden en virtud del contrato de compraventa, incluidas las de evicción y saneamiento.

5º. *Inscribibilidad del contrato en el RBM.* Vendedor y comprador autorizan y apoderan expresa e irrevocablemente al financiador para que utilice los medios telemáticos oportunos para formalizar las altas y bajas de los vehículos adquiridos individualmente y sujetos a la reserva de dominio en el RBM.

<sup>1032</sup> Contrato “paraguas” que cubre las operaciones que vayan a realizarse en un escenario de relaciones mutuas no consumadas pero que permite que cuando se materializa la operación de venta al comprador finalista, ya no se trate de un futuro aleatorio sino que se ha convertido en una compraventa perfecta de un bien concreto, identificable y susceptible de inscripción.

<sup>1033</sup> Que permite que sean inscritos los bienes individualizados que provengan tanto del contrato marco como de los contratos individuales suscritos a su amparo, siempre que identifiquen el contrato marco del que formen parte.

<sup>1034</sup> Con lo que cumplen con los arts. 1.2 LVP 98 y 4.a), 6.1 b) y 6.2 Ordenanza Registro 1999 y las reservas de dominio pactadas quedan sujetas a lo previsto en los arts. 17.2, párrafo 3º LOCM y 10 LMLCM.

<sup>1035</sup> Real Decreto 1828/1999, de 3 diciembre 1999, Reglamento del Registro de Condiciones Generales de Contratación (RCL 1999\ 3135).

. La misma idea de creación de un Registro de titularidades de contenido amplio se recoge en la Ordenanza del Registro 1999, párrafos 3º y 4º de su Introducción<sup>1036</sup>. Ordenanza que permite la inscripción en el RBM de las reservas de dominio previstas en el “contrato marco” para su oponibilidad, concursal y extra-concursal, a terceros, a pesar de tratarse de compraventas no sujetas a la LVP 98, al amparo de los arts. 4. b) y f) de la misma, que declaran inscribibles los contratos de venta de bienes muebles registrables con precio aplazado así como las “novaciones o modificaciones de cualquier clase de los derechos o garantías inscritos o de alguno de los elementos del contrato, incluso el cambio de acreedor o del deudor y la modificación o sustitución del objeto del contrato, modificación que podrá ser parcial en caso de que tal objeto esté constituido por una pluralidad de bienes”, o por la cláusula residual de su art. 4. o) por la que se permite la inscripción de cualquier acto análogo a los expresados (y nos encontramos “ante un préstamo de financiación a concesionario análogo al contrato de financiación a consumidor”).

. La LMLCM, que en su art. 10, aunque parece contemplar una eficacia meramente interna del pacto expreso de reserva de dominio, “no es menos cierto que el recto propósito de una tal “garantía” en atención a su finalidad típica es que pueda hacerse valer frente a terceros”, como sucede en una tercería de dominio o como privilegio especial del art. 90.1.4º LC en caso de concurso del concesionario.

. La LC por cuanto, inscrita la reserva de dominio en el RBM, se cumplen los requisitos del art. 90.2 para que los créditos por ella asegurados gocen de la consideración de “privilegio especial”.

. La LHMPD ha permitido, desde siempre, el acceso registral de los títulos de adquisición de bienes muebles susceptibles de hipoteca (como son los vehículos de motor) cuyo precio se hubiere aplazado y garantizado con pacto de reserva o de resolución de dominio (arts. 34 LHMPD y 13 Reglamento HMPD).

Lo que viene a ratificar el Centro Directivo es que sería muy forzado mantener que no caben reservas de dominio de bienes muebles fuera de las contempladas en la LVP 98 y que, una vez admitida la inscripción de los bienes citados, queda fuera de toda duda que, sea cual sea la postura de los operadores jurídicos, a los efectos de publicidad, los terceros no podrán alegar desconocimiento de los datos que obren en el Registro y que han sido objeto de controversia en los pleitos que hemos visto hasta ahora: fecha del contrato y su contenido, al menos desde su inscripción.

---

<sup>1036</sup> “La Ley 28/1998 configura el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles como un registro de contenido amplio destinado a integrarse en el Registro de Bienes Muebles (cfr. disposición adicional tercera). Ahora serán objeto de inscripción en aquél no sólo las garantías a favor del vendedor o financiador, sino también las titularidades sobre los bienes financiados o dados en arrendamiento, de forma que a todos los efectos legales se presumirá que los derechos inscritos existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo (cfr. art. 15.2). Como corolario, anotaciones de embargo y de demanda sobre bienes muebles también accederán al mismo (cfr. disposición adicional segunda)”.



### 5.8.3 Régimen de publicidad registral de los respectivos contratos

La Resolución establece los efectos de la publicidad registral distinguiendo entre tipos de contratos:

1. Las *condiciones generales del contrato de concesión*, pueden acceder al Registro de Condiciones Generales de la Contratación correspondiente al domicilio social del predisponente en aplicación del art. 11 LCGC y su reglamento de desarrollo<sup>1037</sup>.
2. El *contrato marco* celebrado, en el que se incluirán los pactos necesarios que permitan la perfecta individualización de las compraventas singulares suscritas a su amparo, puede inscribirse en el RBM correspondiente al domicilio del concesionario<sup>1038</sup>.

Como “el objeto de la «garantía» es un conjunto dinámico de bienes muebles registrables futuros será conveniente que en dicho contrato se apodere irrevocablemente al financiador para practicar las altas y las bajas de las reservas de dominio correspondientes a los contratos individuales por vehículos respectivamente comprados y revendidos” y como los contratos están fuera del ámbito de aplicación de la LVP 98 y al no existir modelos oficiales, el *contrato marco* deberá acceder al Registro por escritura pública o por póliza notarial<sup>1039</sup>, bastando un solo instrumento notarial e inscripción para toda la vigencia del contrato de concesión.

3. Los *contratos de compraventas individuales* de vehículos o de lotes de vehículos podrán darse de alta en el RBM mediante los correspondientes documentos acreditativos de los mismos, pudiendo utilizarse el *Modelo V* en el que se recogerá de manera obligatoria, no solo la descripción de los bienes sino además, las cláusulas pertinentes de la reserva de dominio contenidas en el contrato marco inscrito al que deben referirse. Plantea el Centro Directivo que sería conveniente la aprobación de un modelo específico para la formalización de estas operaciones derivadas del contrato de concesión comercial y de las reservas de dominio resultantes de la misma. También pueden remitirse telemáticamente por el financiador, en ejecución de lo previsto en la cláusula autorizatoria del contrato marco inscrito<sup>1040</sup>, o mediante documento electrónico con firma digitalizada<sup>1041</sup>.

En conclusión, el que las reservas de dominio incluidas en los contratos de concesión comercial estén excluidas de la Ley de Venta a plazos de bienes muebles no significa que no sean inscribibles en el Registro de Bienes Muebles. La posibilidad que la DGRN les brinda de acceso

<sup>1037</sup> Real Decreto 1828/1999, de 3 de diciembre 1999 (RCL 1999\3135).

<sup>1038</sup> En aplicación de lo previsto en los arts. 9.1ª y 4.f) párrafo 2 Ordenanza Registro 1999 por analogía con los “contratos marco de arrendamiento de duración indefinida y destinados a sufrir modificaciones y ampliaciones en su objeto”.

<sup>1039</sup> Por analogía con el art. 13 Reglamento HMPSD para el caso de la escritura pública, con el art. 3 LHMPSD para la póliza notarial y con la Resolución DGRN de 12 de marzo 2001, de prenda sin desplazamiento de *stock* de vehículos.

<sup>1040</sup> En aplicación de lo establecido en las Instrucciones de la DGRN de 23 de octubre 2001 y de 3 de diciembre 2002.

<sup>1041</sup> De acuerdo con la Resolución-Circular DGRN de 13 de septiembre 2011.

a un registro público que hasta el momento tenían vedado, sin ser obligatoria, permite hacer valer su eficacia frente a terceros en cualquier procedimiento individual o colectivo (tercería de dominio, tercería registral o privilegio especial del art. 90.1.4º LC).

## 6 NAVARRA

La existencia de un Derecho Foral Civil en Navarra, con un sistema de fuentes diferente hace aconsejable analizar algunas de las sentencias dictadas con arreglo a su legislación.

La primera de ellas es anterior a la aprobación de la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra en 1973 (Fuero Nuevo de Navarra), por lo que aplica directamente el Derecho romano como derecho supletorio<sup>1042</sup>. Su interés reside en que se anticipa en casi veinte años a lo que recogerá la Ley 565 FNN en cuanto a la presunción de condición suspensiva en la transmisión del dominio mientras no pague el precio el vendedor, aunque no hubiere pacto de reserva de dominio en la compraventa.

El resto de sentencias son posteriores y les son aplicable el Fuero Nuevo de Navarra<sup>1043</sup>.

### 6.1 Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de noviembre 1954

Esta Sentencia analiza lo que hemos venido en llamar *reserva de dominio tácita* que se da en el Derecho Romano y se produce cuando en el contrato de compraventa al contado se entrega la cosa por el vendedor pero no se realiza el pago instantáneo del precio por el comprador lo que produce la inexistencia de la tradición en su concepto jurídico y únicamente transfiere al comprador la posesión, título insuficiente para reivindicar el dominio.

El caso enjuiciado es el de un ganadero que vende unos semovientes. El comprador que recibe los animales no los paga en el momento. Un acreedor del vendedor embarga el ganado, motivo por el que el comprador interpone demanda de tercería de dominio que es desestimada por el Juez de Primera Instancia. Apelada la Sentencia, la Audiencia territorial la revocó, dio lugar a la tercería y declaró que los semovientes, que fueron embargados y que se relacionan en la demanda, son de la propiedad del comprador.

Se interpuso recurso de casación por infracción de ley por cuatro motivos, de los que el Tribunal Supremo sólo estudia los dos primeros, que, conforme a los principios de Derecho Romano que rigen en Navarra como supletorios, estima, dictando sentencia confirmatoria de la del Juez de primera instancia y desestimando la demanda de tercería formulada por el comprador y, en su consecuencia, absolvió a vendedor y tercer acreedor.

---

<sup>1042</sup> Sentencia del TS de 27 de noviembre 1954 (RJ 1954\2879).

<sup>1043</sup> Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Navarra de 17 de junio 1992 (RJ 1992\8374), 8 de mayo 1993 (RJ 1993\4063), 29 de junio 2001 (AC 2001\1399), 28 de octubre 2004 (RJ 2005\1041) y de 1 de septiembre 2009 (RJ 2010\2487) y la Sentencia de la Audiencia Provincial de Navarra de 31 de marzo 2006 (JUR 2007\92773).

El comprador recurrente alegaba que la sentencia recurrida infringe el párrafo 41, título I, libro 2º de la Instituta y el fragmento 11, párrafo 2º, título I, libro 19 del Digesto, que exigen para la transmisión del dominio en el contrato de compraventa, además de la tradición de la cosa, la entrega del precio al vendedor, motivo sobre cuya cuestión la sentencia recurrida únicamente dice “que la consignación del precio no es necesaria en una venta de ganado, sin tener en cuenta que si ello es así opuesto por el demandado que no existió precio y que por tanto no pudo ser pagado, sin contradicción alguna por el demandante, debió examinarse este extremo que ni afirma ni niega, por ser una de las cuestiones planteadas y que implica la eficacia o ineficacia del contrato aun cuando no fuera simulado y toda vez que según el derecho romano Justiniano vigente en Navarra como supletorio, tratándose de una venta hecha al contado, el vendedor que hace tradición de la cosa vendida al comprador, únicamente le trasfiere la propiedad si éste le paga el precio, y esta tradición queda en suspenso en tanto el pago no se realice y el vendedor continua siendo propietario, no teniendo el comprador más que la posesión de la cosa que le ha sido entregada, pudiendo aquel ejercitar la “rei vindicatio”, para recuperar la cosa vendida, salvo el supuesto de cláusula expresa en contrario o la concesión de un término, lo que al no haberse justificado ni tampoco el pago del precio, hace preciso, ya que la Sala sentenciadora omite toda consideración y pronunciamiento sobre esta petición del demandado, y el actor guarda silencio sobre la misma que se le opone en la contestación a la demanda, estimar este motivo del recurso por haber sido infringidos los preceptos que se invocan al no probar el demandante que tiene el dominio de lo que trata de reivindicar, requisito indispensable para que pueda prosperar la acción que ejercita”, en conclusión considera el TS que a falta de pago del precio, únicamente se ha transferido al comprador la posesión, título insuficiente para reivindicar el dominio, acción que únicamente asiste al propietario, de acuerdo a lo prevenido en el art. 348 Cc y “como en este caso el demandante no solo no prueba sino que ni siquiera alega en su escrito de réplica que tal pago se hubiere efectuado, no obstante lo que respecto a este extremo se dice en el de contestación, no cabe atribuirle el dominio actual de los semovientes que se dicen comprados y en consecuencia se ha de desestimar la acción tercería de dominio que ejercita”.

## **6.2 Sentencia Tribunal Superior de Justicia de Navarra de 17 de junio 1992**

Se inician los Hechos analizados en la presente Sentencia, cuando el propietario de una vivienda, para cuya adquisición necesitó constituir dos hipotecas en favor de una Caja de Ahorros, ante la imposibilidad de atender los préstamos, remitió a la entidad una carta en la que textualmente decía: “...me veo obligado a rogarles que consideren revertido el piso a su propiedad, con recibo de las llaves del mismo y puesta a su disposición inmediata, comprometiéndome, por mi parte, a la firma de los oportunos documentos notariales, en el momento en que sea requerido a ello por parte de ustedes. Lamentando las molestias...”. En coherencia con la misiva, el vendedor otorgó poderes en favor de empleados de la Caja de Ahorros y uno de ellos, haciendo uso de los mismos, vendió a otra persona el piso en cuestión, conteniendo el contrato privado en su cláusula quinta un pacto de reserva de dominio. Como forma de pago convinieron el nuevo comprador y la Caja de Ahorros una entrada inicial, ya

satisfecha, de 590.000 ptas., y un resto a través de un préstamo hipotecario a conceder por aquélla. Quedó plenamente entendido que el importe de la venta estaba destinado íntegramente a cancelar el saldo deudor del primer comprador, ahora vendedor, y que, por ende, debería cancelar las dos hipotecas para así proceder a la formalización del nuevo préstamo a favor del comprador. El vendedor se negó a otorgar la oportuna escritura de cancelación y revocó los apuntados poderes. Promovió además juicio tendente a obtener la resolución de la compraventa por incumplimientos del comprador, que finalizó con Sentencia desestimatoria firme dictada en grado de apelación por la misma Audiencia.

Dos meses después, el yerno del vendedor inició juicio ejecutivo frente a éste, por mor de una cambial que vencía el mes de junio 1989, juicio en cuyo curso se ha trabado el embargo del piso. El comprador dedujo, ante el Juzgado de Primera Instancia demanda sobre tercería de dominio contra vendedor y tercero acreedor del vendedor solicitando el levantamiento de la traba.

El Juzgado dictó sentencia estimando la demanda del comprador/ tercerista y la Audiencia Provincial ratificó la Sentencia<sup>1044</sup>, declarando no haber lugar al recurso de apelación interpuesto.

La Audiencia, para analizar la viabilidad de la tercería de dominio formulada por el adquirente de un inmueble vendido con pacto de reserva de dominio (Ley 483 FNN), cuando en el ínterin del cumplimiento del contrato la cosa sufre un embargo trabado por un acreedor del vendedor, parte de los hechos, de cómo el vendedor, "...desdiciéndose de cuanto prometió en la carta, ha venido obstaculizando de manera grave y reiterada el cabal cumplimiento del contrato de compraventa, siendo así que el precio estaba destinado a saldar su deuda con la entidad crediticia, motivo por el que mal puede argumentar ahora que no ha cobrado «ni una peseta» de la venta -«consideren revertido el piso a su propiedad», manifiesta la misiva-. Dicha obstaculización se ha materializado en aquella revocación de poderes y negativa a otorgar escritura de cancelación de cargas, pese al mentado acuerdo que sobre el particular concluyeron al tercerista y la Caja de Ahorros. Seguidamente, tras fracasar su pretensión resolutoria del juicio 190/88, donde por cierto no se mencionaba la controvertida reserva de dominio, ha propiciado el embargo litigioso, merced a su posición de ejecutado en un juicio instado por su yerno, uno y otro, ahora, con singular coincidencia de intereses". Como sigue indicando el Tribunal, con la mira siempre puesta en la Ley 483 FNN, e inspirándose según indica en la Sentencia TS de 19 de mayo 1989 (RJ 1989\3778), cuya doctrina considera plenamente aplicable al caso debatido, para rechazar la apelación. De forma un tanto lacónica termina diciendo que "tanto más si, como apunta la citada STS, al ejecutante le queda la posibilidad de trabar embargo sobre el hipotético crédito que el vendedor ostente contra el comprador durante el período de *pendente conditione*".

La Audiencia Provincial hace mención a las particularidades del presente caso: connivencia entre el vendedor ejecutado y el acreedor del vendedor, obstaculización por el vendedor de la transmisión, etc. y prefiere aplicar la jurisprudencia común a lo preceptuado en el párrafo

---

<sup>1044</sup> SAP de Navarra de 5 de noviembre 1991 (AC 1992\2).

tercero de la Ley 483<sup>1045</sup>, regulación expresa en el Derecho Foral de Navarra, por la que mientras el comprador esté cumpliendo sus obligaciones no puede ser inquietado por terceros.

Contra la Sentencia de la Audiencia interpusieron los codemandados sendos recursos de casación foral, en los que se articulan por ambos recurrentes dieciséis motivos idénticos, entre los que hay que destacar:

Alegan infracción, por inaplicación, de la doctrina jurisprudencial según la cual una sola sentencia del Tribunal Supremo no constituye jurisprudencia, radicando la infracción denunciada en que la sentencia recurrida fundamenta su fallo en una sola Sentencia TS, la de 19 de mayo 1989, la cual ni estudia, ni toma en cuenta, ni menciona para nada la ley 483 FNN (dice literalmente que el pacto de reserva de dominio está carente de regulación legal) y que, por tanto, no es de aplicación en Navarra.

El Tribunal Superior entiende que la conclusión a la que llega la STS citada, de que el comprador con pacto de reserva de dominio “que va cumpliendo exacta y puntualmente su obligación de pago en los respectivos vencimientos de los plazos estipulados, puede ejercitar la acción de tercería de dominio ante un embargo trabado, antes del vencimiento de todos los referidos plazos”. Entiende que es el único medio de que dispone para la conservación de su derecho, aunque no se considere jurisprudencia pues se contiene en una sola sentencia del TS, es doctrina que no se pronuncia en relación con los efectos del pacto de reserva de dominio en el Derecho Foral navarro. Legislación que lo regula en sus Leyes 483, párrs. 1º y 3º, 484 - resolución del contrato por el vendedor, por falta de pago de cualquiera de los plazos del precio- y 485 que regula la cesión inter vivos del derecho del comprador y los derechos de los acreedores de éste que, en su caso, «habrán de proceder judicialmente para cobrar sus créditos con cargo a aquel derecho» (del comprador) pero no «ejercitar por subrogación el derecho de adquirir la cosa». Por lo anterior considera preciso determinar si esta regulación legal por las normas del Fuero Nuevo de Navarra permite, en adecuada interpretación, Leyes 1 y 490 del mismo texto foral y art. 3.1 Cc, aplicar los criterios y doctrina de referencia.

Denuncian infracción por inaplicación y, además, violación por interpretación errónea de los párrs. 1º y 3º de la Ley 483 FNN porque el fallo de la sentencia impugnada, al confirmar la dictada en primera instancia que declara que «el comprador es el propietario de la vivienda objeto del litigio», a pesar de que dicho señor compró dicha vivienda con reserva de dominio en favor del vendedor conforme a lo dispuesto en las leyes 483 a 485 FNN... y no ha pagado la totalidad del precio en el plazo establecido, infringe aquella Ley en los párrafos que se concretan, en relación con el art. 3.1 Cc y con la doctrina jurisprudencial contenida en una serie de las Sentencias del TS que citan.

No considera el Tribunal que “la sentencia disentida incida en el vicio que se denuncia, en ella se hace una expresa y reiterada referencia a la norma de que se trata en sus fundamentos de derecho primero y tercero, y más bien resulta que lo que se plantea dicha resolución judicial es

---

<sup>1045</sup> “En caso de embargo de bienes, concurso o quiebra del vendedor, quedará a salvo el derecho del comprador para adquirir la propiedad mediante pago íntegro del precio en los plazos convenidos”.

una cuestión de interpretación de la norma en orden a su aplicabilidad al caso concreto, en atención a sus específicas particularidades y a la dicción literal del precepto, y así expresa «siempre con la mira puesta en la Ley 483 FNN, hemos de adelantar que nuestra postura se va a inspirar netamente en la STS de 19 de mayo 1989, que recoge un supuesto ciertamente similar», lo que parece significar que no excluye la aplicación de la ley de referencia, sino que la interpreta en un determinado sentido, porque, sobre los efectos del contrato de compraventa con pacto de reserva de dominio, se efectuó por el mencionado Tribunal en la citada sentencia, porque es lo cierto que la Ley Foral de referencia no excluye expresamente la posibilidad de que el comprador con tal pacto, para defender los derechos adquiridos en virtud del contrato, ejercite la acción de tercería, aunque atribuya concretamente su ejercicio al vendedor y establezca que queda a salvo el derecho del comprador para adquirir la propiedad mediante pago íntegro del precio en los plazos convenidos, sin determinar un medio procesal de defensa de ese derecho, que «quedará a salvo», del adquirente, cuestión esta que, ciertamente no con específica referencia a las disposiciones del Derecho navarro, ha sido objeto de numerosos estudios por parte de la doctrina jurídica y a la que no se ha dado solución pacífica por la jurisprudencia. Es, en todo caso, evidente que el problema de fondo, tanto si se analiza desde esta perspectiva de una supuesta inaplicación del precepto, como si se enfoca desde el punto de vista de un posible error de interpretación, deberá lógicamente tener idéntica solución.” No hay nada pues en la Compilación Navarra que impida llegar a una conclusión concorde con la de la indicada STS de 19 de mayo 1989.

Queda por determinar la vía que, en aplicación del Derecho Foral de Navarra, puede seguir el comprador para obtener la debida protección de su derecho de adquisición y, “a juicio de esta Sala, en atención a las normas procesales, ésta no puede ser otra que la de *la acción de tercería de dominio, cuando un acreedor del vendedor ha obtenido el embargo del bien objeto de la compraventa con reserva, puesto que el Fuero Nuevo no indica otro medio que permita obtener aquella finalidad de protección de un derecho que, ciertamente, no alcanza la condición de un derecho real «ius in re», pero sí los de un «ius ad rem» o expectativa real de adquisición, sobre el que los acreedores del comprador, que no pueden ejercitarlos por subrogación, sí pueden proceder judicialmente para cobrar sus créditos, Ley 485 de la tan repetida Compilación navarra. Con todo se impone la conclusión de que esa acción de tercería, para la que se considera legitimado al comprador con pacto de reserva de dominio en el período en que la condición suspensiva que afecta a la transmisión del derecho se encuentra pendiente, es una acción un tanto atípica, en cuanto la tercería de dominio, en su sentido propio, presupone la integración de la propiedad en el patrimonio del accionante, lo que no se da en aquel caso, circunstancia de atipicidad que, de algún modo, debe reflejarse en la situación que se declara, siempre de modo que permita obtener la finalidad esencial de la acción, el levantamiento de la traba que perjudica el derecho expectante del comprador, por lo que parece que no debe declararse el dominio de éste, sino la existencia del derecho que realmente tiene sobre la cosa, levantando así el embargo, sin perjuicio de que los acreedores del vendedor puedan embargar el derecho que a éste corresponde, o en otras palabras, la posición de ese deudor/vendedor que está privado, por la existencia del contrato con el pacto de reserva, de su facultad de disposición”.*

En este limitado sentido acoge el motivo que se analiza, “casando por ello, de forma parcial, la sentencia impugnada en cuanto, de modo incondicionado, declara el derecho de dominio del

*recurrido, siendo así que no le corresponde con esa plenitud que del fallo disentido se deduce, a lo que no puede oponerse el hecho de que, en este caso, el adquirente no haya pagado la totalidad del precio en el plazo convenido, porque acreditado está, como declara la sentencia recurrida, que ese incumplimiento no le es imputable, sino que se debe a las dificultades, insalvables para aquél, que al cumplimiento ha opuesto el vendedor”.*

Falla el Tribunal estimando el recurso, “siquiera sea en el muy limitado aspecto que se indica” por lo que casa la Sentencia impugnada y revoca la del Juzgado, aunque concediendo legitimación al comprador con reserva para interponer tercería de dominio, acción que considera un tanto atípica, pero que es la única fórmula que permite obtener el levantamiento de la traba que perjudica su derecho expectante de adquisición del dominio que le asiste, y declara que el comprador tercerista es titular de un *ius ad rem* o expectativa real de adquisición del bien objeto del litigio y ordena el levantamiento del embargo trabado, sin perjuicio del derecho del acreedor embargante de obtener el embargo de los derechos que al vendedor pertenecen, dejando a salvo los que corresponden al comprador.

En el exhaustivo estudio doctrinal y jurisprudencial que realiza la Sentencia, comienza afirmando la validez y eficacia del pacto de reserva de dominio. En cuanto a su naturaleza jurídica, la considera al menos similar a la de una garantía del cobro del precio aplazado, por la finalidad que cumple, y en lo que se relaciona con la transmisión del dominio, considera que está pendiente del cumplimiento de una condición, para unos suspensiva, para otros resolutoria, que podría quizá considerarse resolutoria desde una perspectiva, la obligacional del contrato (su perfección), y suspensiva desde otra, la de los efectos traslativos de la propiedad (su consumación).

### **6.3 Sentencia Tribunal Superior Justicia de Navarra de 8 de mayo 1993**

Un prohombre de Tudela adquirió el 12 de julio 1894, en nombre propio aunque no para sí, los terrenos para construir el local del Círculo Católico Tradicionalista sobre los que luego se edificó el inmueble cuya propiedad se debate, reservándose el dominio mediante la retención de la titularidad registral del inmueble hasta el completo pago del precio. La complejidad del título originario dificulta la calificación del carácter de la posesión ejercida sobre el inmueble desde la construcción del edificio; pero lo cierto es que los herederos del comprador tienen justo título de posesión (puesto que adquirió en nombre propio) y lo han poseído a título de dueños<sup>1046</sup>; y después de la muerte del mismo han actuado como dueños y han sido reconocidos como tales por actos propios de los mismos representantes del Círculo y de terceros en general.

---

<sup>1046</sup> Tienen título registral que presume la propiedad y posesión y vale como título (art. 35 LH), han aportado tres contratos distintos de arrendamiento del local al Círculo de fechas: 30 de agosto 1940, 18 de noviembre 1963 y 15 de enero 1967 y han documentado la inscripción catastral y pago de contribuciones así como el reconocimiento por terceros de su titularidad.

Los herederos del comprador, en ejercicio de una acción declarativa de dominio, promueven juicio de menor cuantía contra el Partido Carlista, Cáritas Diocesana, Círculo Ateneo Tradicionalista y cualquier persona distinta que se creyera con derecho sobre el inmueble litigioso. El Partido Carlista se opuso a la demanda y formuló reconvencción en ejercicio de acción contradictoria del dominio sobre el mismo inmueble y de reclamación de liquidación de cuentas de las cantidades cobradas por la contraparte y sus causantes desde 1920.

En julio 1990 el Juzgado de Primera Instancia dicta Sentencia estimatoria de la demanda declarativa de dominio y desestimatoria de la reconvencción. Ratificada por la Audiencia Provincial de Navarra, el Partido Carlista interpuso recurso de casación foral que fue desestimado definitivamente por el TSJ de Navarra.

El recurrente pretende una nueva calificación de los hechos dando por sentado que existió una transmisión de la propiedad al Círculo pero la voluntad de las partes parece mostrar claramente que el vendedor retuvo la titularidad efectiva del bien y nada indica que se consumase la transmisión de la propiedad. En el mismo sentido califica el recurrente que las relaciones entre las partes debieron perfeccionar una transmisión por el solo consentimiento (Ley 563 FNN) a lo que el Tribunal Superior opone que no se ha tenido en cuenta que el vendedor "...se reservó la titularidad efectiva del bien, hasta el pago del precio, y que los actos posteriores (que califican la naturaleza del acuerdo, art. 1282 Cc) parecen mostrar que el vendedor siguió actuando ininterrumpidamente como dueño y gestor efectivo de los bienes, sucediéndole los herederos en tal condición, que fue reconocida por el propio Círculo en tres contratos de arrendamiento sucesivos. Además la sentencia de instancia declara expresamente que no se le pagó la cantidad adeudada, por lo que mal puede concluirse que llegara a consumarse la transmisión de la propiedad al Círculo", motivos que producen la desestimación del recurso.

En conclusión, el Tribunal Superior entiende que no ha habido transmisión de propiedad del inmueble por la existencia de reserva de dominio a favor del vendedor hasta el pago del precio, del que no existe prueba de que se haya realizado.

#### **6.4 Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Navarra de 29 de junio 2001**

En 1996, mediante contrato privado, se convino entre una entidad Financiera y otra sociedad limitada una operación de financiación para la adquisición por ésta de un automóvil, recogiendo en la cláusula novena el pacto siguiente "a) Reserva de dominio. Se entiende conferido el dominio al Financiador, a los meros efectos de garantía hasta el completo pago del préstamo, con los mismos derechos que si se tratase del cesionario del vendedor a plazos". El contrato fue inscrito en el Registro de Ventas a Plazos. La Tesorería General de la Seguridad Social embargó el vehículo por deudas anteriores en 1999.

La entidad Financiera presentó demanda de tercería de dominio que fue desestimada por el Juzgado de 1ª Instancia por lo que interpuso recurso de apelación contra la Sentencia.



La cuestión controvertida planteada a la Audiencia es la admisión de la eficacia de la cláusula de reserva de dominio del financiador para sustentar la tercería de dominio, al existir algunas Sentencias de Audiencias que, en aquella época, negaban tal posibilidad, interpretando que no se trata de una verdadera cláusula de reserva de dominio (sólo posible en la relación comprador-vendedor o si se ha producido una ulterior transmisión del adquirente al financiador), sino de una garantía que otorga a éste una preferencia semejante a la otorgada al titular de un crédito pignoraticio. Continúa indicando que para los que mantienen “esta línea interpretativa, la financiera no ha adquirido el dominio, ya que la mera existencia de un pacto no basta para tal fin, siendo necesaria, además, la concurrencia de la entrega de la cosa, esto es, la teoría del título y el modo hace inviable la pretensión del tercerista”.

En el presente caso, es el comprador quien, tras adquirir el dominio del vehículo, como consecuencia de que su precio le fue anticipado por la entidad financiera, en virtud del juego de la libertad de pactos del art. 1255 Cc, y al amparo de la LVP 65, que autoriza y prevé una cláusula de tal clase, transmite el dominio a la financiera tercerista, a los efectos de garantía, hasta el completo pago de la cantidad anticipada, la cual se lo reserva, como señala la estipulación contractual novena, encontrándonos “ante una garantía creada expresamente a favor del financiador en protección de su crédito de amparo legal, con un específico régimen jurídico que produce expresamente efectos frente a terceros mediante la publicidad registral”.

En refuerzo de su argumento, cita la Audiencia la Sentencia del TS de 20 de octubre 1989 (RJ 1989\6945), que encuentra la *traditio* en la existencia de una estipulación contenida en un documento privado<sup>1047</sup>, y la más reciente de la Audiencia Provincial de Ourense de 24 de junio 1996 (AC 1996\ 1254) en el mismo sentido.

La Audiencia termina declarando haber lugar al recurso de apelación interpuesto, revocando la Sentencia en el sentido de estimar la demanda de tercería de dominio del financiador.

## 6.5 Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Navarra de 28 de octubre 2004

---

<sup>1047</sup> Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de octubre 1989 (RJ 1989\6945): “Si bien es cierto que, de acuerdo con la llamada “teoría del título y el modo”, imperante en nuestro ordenamiento jurídico (arts. 609 y 1095 Cc), para la adquisición dominical por contrato de compraventa, en el caso concreto que nos ocupa no basta la mera existencia o perfección del negocio jurídico contractual (título), que sólo genera obligaciones para los contratantes, sino que el mismo ha de ser inexcusablemente acompañado o seguido de la tradición o entrega de la cosa (modo), no lo es menos que este segundo requisito, constitutivo o consumidor de la transmisión dominical, se entiende cumplido no sólo cuando se produce una entrega física o material de la cosa (tradición real), sino también, a virtud del progresivo proceso de espiritualización experimentado por las formas de tradición, cuando medien cualesquiera otros actos jurídicos, que de manera patente entrañen la misma significación de entrega, cuyos actos, integradores de la llamada *traditio ficta* no son sólo los que aparecen relacionados en los arts. 1462.2 a 1464 Cc, al no estar esas formas espiritualizadas de tradición o entrega regidas por el principio del *numerus clausus*, sino todos aquellos, de variada índole o naturaleza, que de manera contundente e inequívoca revela que el *tradens* (vendedor, en este caso concreto) ha puesto real y actualmente la cosa a la plena, absoluta y única disposición del *accipiens* (comprador, en este caso), con evidente intención por ambas partes de hacerlo así (*animus inierendi et accipiendi domini*)”.

Una empresa de financiación suscribe, el 11 febrero 1999, un contrato para financiar la adquisición de un vehículo en el que figura un comprador y una fiadora solidaria y en el que se pacta la reserva de dominio del vehículo, siendo intervenido por dos corredores de Comercio. Por impago reiterado de los vencimientos pactados, la financiera da por vencida la obligación anticipadamente conforme a lo establecido en la condición general sexta del contrato, el día 19 junio 2002, reintegrando el comprador la posesión del vehículo.

La Unidad de Recaudación Ejecutiva de la Hacienda Foral, por deudas pendientes de ingreso del comprador, decreta el 8 de mayo 2000 el embargo del vehículo, cursando escrito a la Jefatura Provincial de Tráfico que lo registra el 22 de mayo 2000. Ante ello la sociedad financiadora interpone demanda de tercería de mejor derecho ante el Juzgado de 1ª Instancia, entendiendo que su posición puede equipararse a la de un acreedor prendario por estar intervenida su póliza por Corredor de Comercio, sin ulterior requisito, independientemente de haber inscrito o no el contrato en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles y solicitando se declare que tiene un crédito preferente y que debe ser satisfecho con anterioridad a la Hacienda Tributaria, por lo que se le deberán entregar las cantidades que se obtengan de la realización del bien embargado o proceder a la cancelación de la traba para su realización.

Se opone la Hacienda Foral porque el hecho de estar intervenida su póliza por corredor de comercio no equipara su posición a la de un acreedor prendario, sin olvidar que se pactó con el comprador una reserva de dominio del vehículo; sin embargo, tal dominio no puede hacerse valer por cuanto el mismo no está inscrito en el correspondiente registro de venta a plazos de bienes muebles.

Tanto en Primera Instancia como en apelación se estimó la tercería de mejor derecho.

Presentó la Administración foral recurso de casación por infracción de los arts. 62 de la Ley Foral 13/2000, de 14 diciembre (RCL 2001\453), General Tributaria de Navarra, y 16.5 LVP 98 en relación con el 1922.2º Cc. Dos son las cuestiones a abordar por el TSJ Navarra: por un lado determinar si el crédito invocado por el tercerista es un crédito con privilegio especial, y, segundo, si es preferente al de la Hacienda Foral.

La interpretación literal del art. 16.5 LVP 98 permite afirmar que cuando el crédito derive de póliza intervenida por Corredor de Comercio colegiado no será necesaria la inscripción en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, asimilando su preferencia y prelación a los créditos prendarios, arts. 1922.2 y 1926.1 Cc. Destaca el Tribunal cómo la LVP 98 otorga a dichos créditos el carácter de espaciales por razones de política legislativa que han tenido su continuidad en el art. 90.4 LC 2003 que, aunque no es un precepto de aplicación al presente caso, “[n]o es difícil pensar que el fundamento de ello se halle en el deseo de favorecer este tipo de operaciones mercantiles, otorgando una mayor protección a quien contrae el riesgo de financiarlas; así como la justicia material de reconocer la preferencia a quien prestó el dinero para la adquisición de la cosa embargada”. Por ello no puede admitir la invocación al art. 62 de la Ley Foral General Tributaria de Navarra, cuyos preceptos, por cierto, son idénticos a los de la normativa del Estado vigente [Ley General Tributaria (RCL 1963\2490)], por no poder alterar el sistema general de preferencia de créditos establecido en el Código Civil, y además, “conforme al propio precepto de la Ley foral cabe afirmar la preferencia del crédito del tercerista y ello

dada la asimilación del mismo a la categoría de los créditos prendarios, considerados éstos como preferentes en el citado art. 62 de la Ley Foral”.

Concluye el Tribunal Superior de Justicia de Navarra que es procedente la tercería de mejor derecho porque el crédito derivado de contrato de financiación a comprador, sujeto a la Ley de Venta a Plazos y documentado en póliza intervenida por corredor de comercio, tiene preferencia sobre el crédito tributario de la Hacienda Foral, en relación a la cosa objeto de la operación, por asimilación a la categoría de los créditos prendarios, motivo por el que desestima el recurso.

## 6.6 Sentencia de la Audiencia Provincial de Navarra de 31 de marzo 2006

Se inician los hechos con el contrato privado celebrado el 1 de octubre 1996 por el que una cooperativa vende uva a crédito a otra sociedad, garantizando el pago mediante aval bancario y letra avalada hasta un determinado importe y reservándose el dominio sobre el producto vendido e incluso sobre el vino elaborado con el mismo en las instalaciones de la vendedora, que también ceden<sup>1048</sup>.

Ante el impago por la sociedad compradora de parte de las cantidades correspondientes a la uva entregada, formuló la vendedora demanda de la que obtuvo Sentencia estimatoria del Juzgado, confirmada posteriormente por la Audiencia, por la que se condenaba al adquirente a abonar 72.164.896 pesetas (ó 433.719,76 euros) más los intereses legales.

---

<sup>1048</sup> Contrato privado por el que una empresa elaboradora y comercializadora de vino se comprometía a “comprar toda la cosecha de uva que cumpliendo las exigencias mínimas de calidad, introduzcan en la Cooperativa Vinícola sus asociados y colaboradores, en este último caso, siempre que exista conformidad de la S.L. y de la Cooperativa, para realizar el correspondiente proceso de elaboración del vino en las instalaciones de la cooperativa que también se ceden en este contrato por el precio y condiciones que más adelante se concretarán...”. En la cláusula 5ª del contrato se recogía que la comercial adquirente “garantiza todos los pagos pactados en este contrato y las responsabilidades que pudieran derivarse del mismo, cualquiera que fuera su clase, mediante aval bancario por importe de 16.000.000 pesetas y una letra de cambio por importe de 2.000.000 pesetas librada a cargo de la mercantil, debidamente aceptada, avalada y no endosable con N° A0302188.- que servirá exclusivamente como letra de garantía, complementaria del aval bancario para completar un total garantizado de 18.000.000 pesetas y solo ejecutable caso de que aquella primera garantía bancaria no fuera suficiente para atender las obligaciones garantizadas. El aval y la letra se entregarán a la Cooperativa con la firma del presente documento y tendrán una vigencia igual a la de este contrato. La Cooperativa se reserva el derecho a impedir sacar de sus instalaciones mercancía por importe superior a la garantizada, si esta no ha sido pagada, para lo cual, sobre esas existencias por valor superior a las garantizadas, *además de reservarse el dominio* sobre el producto, incluso transformado, exige a la firma adquirente, y esta se obliga a facilitar, partes semanales del vino que elaborado con uva de la Cooperativa salga de las instalaciones, como mecanismo de control y en todo caso, garantiza con todos sus bienes y depósitos los pagos pendientes de abono”.

Declarada en suspensión de pagos la sociedad compradora, el crédito de la cooperativa vendedora quedó incluido en la lista definitiva del expediente en la cantidad de 468.008,85 euros, de la que se mantuvo el derecho de abstención por la suma de 13.057,63 euros, correspondiente al crédito por alquileres, mientras que el resto, 454.951,22 euros se calificó como crédito ordinario, no contemplando el Juzgado la eficacia de la reserva frente a terceros.

La cooperativa presentó demanda de tercería de derecho, contra la compradora y la Intervención Judicial de la suspensión de pagos, que fue desestimada en Primera Instancia y apelada ante la Audiencia.

La Audiencia no aprecia discusión sobre la existencia y validez de la cláusula de reserva de dominio pactada entre las partes, máxime desde la perspectiva del principio "*paramiento fuero vienze*" contenido en la ley 7 FNN, sino que la cuestión a resolver es su eficacia respecto de terceros, como son los acreedores de la suspensa. Para ello, con independencia del carácter de la cláusula y del régimen que se le puede aplicar a lo que el Tribunal denomina como *reserva de dominio prolongada*, "lo cierto es que la apariencia creada por la entrega de la uva por la actora al comprador, en razón de la venta de la misma e, incluso, su entrega y su transformación en vino, precisan de la publicidad registral para su ruptura, así se ha venido manteniendo con carácter general que, sin inscripción registral, la reserva de dominio no tiene eficacia frente a terceros, lo que impediría la prosperabilidad de los pedimentos contenidos en la demanda, y, por ende, del recurso deducido por la parte actora, criterio de la adecuada publicidad del contrato, que se exige para las reservas de dominio simples en el ámbito de la LVP 98 en el art. 16.5), ...de la LHMPD y ... principio de publicidad que se exige para enervar el principio de relatividad de los contratos, también desde el punto de vista de la ley 483 FNN", doctrina emanada además de las abundantes sentencias que cita del Tribunal Supremo y de las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado. "En consecuencia, no habiendo accedido la cláusula referida a ningún Registro con capacidad suficiente para colmar el principio de publicidad, la conclusión no puede ser otra que la inoponibilidad de la cláusula citada a los terceros, acreedores de la entidad suspensa", por lo que desestima el recurso de apelación formulado por la Sociedad Cooperativa contra la sentencia que desestimó lo pedido en su demanda.

Resumidamente, a pesar de admitir la existencia y validez de la reserva de dominio pactada, al faltar la publicidad necesaria que permita superar la apariencia creada, dicha reserva no puede oponerse a terceros. Se permite la Audiencia una reflexión en el último párrafo del FD 5º en la que deduce que si a la conclusión razonada a la que llega es suficiente para la *reserva de dominio simple*, con mayor motivo lo será para la *reserva de dominio prolongada*<sup>1049</sup>.

---

<sup>1049</sup> "El hecho de que le estuviese vedado desde el principio el acceso de tal cláusula al Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles en razón de lo dispuesto en el art. 1º de la LVP 98, o al Registro de Bienes Muebles, no significa, a nuestro juicio, sino que, desde el momento en que fue convenida, la cláusula citada únicamente sería eficaz entre los contratantes; en otro caso bien hubieran podido éstos constituir otra clase de garantía que fuese inscribible en algún Registro como los mencionados y que, por tanto, hubiese permitido a la actora una adecuada posición jurídica y defensa de sus derechos ante una situación concursal, pero lo que no puede pretenderse es que una cláusula como la mencionada, contenida en un contrato privado, que no ha accedido a ningún Registro, despliegue eficacia frente a terceros ajenos a lo convenido. Aún en el caso de que fuese admisible la denominada cláusula de

## 6.7 Sentencia Tribunal Superior de Justicia de Navarra de 1 de septiembre 2009

La más reciente interpretación sobre el pacto de reserva de dominio y su incidencia en la transmisión de la propiedad en Navarra, aunque referida a bienes inmuebles, la constituye esta Sentencia.

La cosa en litigio es una vivienda adjudicada en amortización por un Patronato a un beneficiario casado en régimen de conquistas, en contrato de fecha 18 de julio 1957, por el que el Patronato se obliga a otorgar escritura pública una vez satisfecho el importe total de la vivienda y, haciendo entrega de las llaves, permite que el beneficiario entre a poseer de inmediato<sup>1050</sup>. En 1965 fallece la esposa sin otorgar testamento, por lo que el padre y los tres hijos del matrimonio suscriben un documento por el que el viudo reconoce que la mitad de la casa pertenece a los hijos aunque él mantenga el usufructo<sup>1051</sup>. Casado en segundas nupcias, se otorga escritura pública de transmisión de la propiedad en 1977, inscribiéndose la vivienda en el Registro de la Propiedad a favor del matrimonio formado por el bínubo y su segunda esposa, sin que nadie reparase en el hecho de que, perteneciendo los derechos que comportó la suscripción del contrato de adjudicación en amortización de la vivienda a la sociedad conyugal de conquistas del primer matrimonio, habiendo fallecido la madre y habiendo contraído nuevo matrimonio el padre, en ningún momento debió otorgarse la escritura a favor del segundo matrimonio, sino que debió hacerse en su mitad indivisa para el privativo del padre y la otra mitad para los tres hijos de éste en terceras partes indivisas. Falleció el propietario titular en 2001 sin otorgar testamento siendo declarados herederos universales del mismo sus tres hijos. En abril de 2001, la viuda otorgó escritura de inventario foral de viudedad en la que hacía constar que el único bien que quedó a la muerte de su esposo era la vivienda, consignando en el título que pertenecía al finado y a la compareciente por compra, constante matrimonio, al Patronato Benéfico y adjudicándose el derecho de usufructo sobre la participación indivisa que en la liquidación de la sociedad de conquistas se adjudicara al causante.

Presentaron los hijos demanda ante el Juzgado de 1ª Instancia contra la viuda y contra el Patronato vendedor solicitando se dicte sentencia declarando que los hijos son los propietarios

---

reserva de dominio prolongada, carecería de sentido que la simple precisase, respecto de terceros, inscripción en alguno de los Registros mencionados y que, en cambio, aquélla pudiese perjudicar a tercero sin haber sido objeto de la publicidad que emana de los Registros mencionados, y de la que, por cierto, carecen los de carácter meramente administrativo”.

<sup>1050</sup> Entre sus cláusulas, además del precio y del calendario de pagos, figuran: “11.- “El beneficiario, cuando haya satisfecho íntegramente el valor de la vivienda mediante el pago de las cuotas de amortización fijadas en este contrato y haya cumplido todas las obligaciones que le corresponden, tendrá derecho a que la entidad propietaria le otorgue la *escritura pública de cesión de la vivienda adjudicada*, adquiriendo su propiedad”. 12.b).- “si el beneficiario falleciese, pasará la vivienda a sus herederos legítimos, continuando en el disfrute su viuda, hijos, padres o hermanos que viviesen en su compañía””.

<sup>1051</sup> Fallecida la esposa sin testamento el 12 de junio 1965, el viudo suscribió con sus tres hijos el 23 de enero 1966 un documento privado de inventario y liquidación de los bienes de su disuelta sociedad de conquistas que, con la oportuna reserva del usufructo al viudo, atribuía a los tres hijos, entre otros bienes, la propiedad de “la mitad de la casa”.

por terceras partes indivisas de la vivienda, la nulidad de pleno derecho de la escritura de compraventa otorgada en 1977 y acordando la cancelación de la inscripción registral obrante en el Registro de la Propiedad.

La viuda se opuso porque el documento que se alega de contrario, y que se dice que fue suscrito entre los demandantes y su padre fallecido, no ha visto la luz en momento alguno hasta la interposición de la demanda el día 7 de abril 2006, por lo que no es prueba fehaciente de que fuera suscrito por quien se pretende, ni tampoco existe certeza de la fecha consignada, ni de la veracidad de su contenido y porque los hijos no pueden ser herederos de la vivienda puesto que la misma no se transmitió en el caudal hereditario de su madre ya que se adquirió en el momento del otorgamiento de la escritura pública una vez satisfecho íntegramente su precio.

En 1ª Instancia el Juzgado estima parcialmente la demanda y declara que los hijos son propietarios por terceras partes indivisas de la vivienda y acuerda la cancelación de la inscripción registral, siendo confirmada íntegramente por la Audiencia en apelación.

Considera la Audiencia, y reproduce en su Sentencia, muchas de las consideraciones jurídicas realizadas en la de primer grado, que “en el contrato de adjudicación con acceso diferido a la propiedad, la reserva de dominio hasta el otorgamiento de la escritura constituye una garantía de pago del precio aplazado que actúa como condición suspensiva de la adquisición, de suerte que con su cumplimiento se produce ésta con efectos retroactivos a la fecha de la adjudicación, consolidándose a favor de la sociedad conyugal bajo cuya vigencia se contrató y efectuaron los primeros desembolsos”; advierte, que desde ese punto de vista, el documento privado de inventario y liquidación de los bienes de la primera sociedad conyugal posee plena virtualidad entre quienes lo suscribieron, sin que afecte a la demandada, al no derivar de su contenido la atribución de la propiedad de la vivienda a los padres de los actores”; afirma que la escritura de compraventa de 1977 “se limitó a consignar que el adquirente estaba casado con la demandada, pero sin llegar a atribuirle derecho alguno, por más que la inscripción, extendida en el Registro sin la advertencia de un primer matrimonio en el que se contrató la adjudicación, calificara la adquisición como consorcial”; y rechaza la pretensión de nulidad de la citada escritura, “porque no adolece de defecto alguno y es bastante para satisfacer el derecho de los actores la cancelación de la inscripción registral practicada”.

Presentó la viuda recurso de casación por varios motivos que fue desestimado<sup>1052</sup>.

Ante la alegación de doble venta de la vivienda, las dos sentencias de instancia sostienen que se trata de un único contrato traslativo de dominio que, perfeccionado en 1957, con inmediata entrega de la posesión y abono de parte de su valor, mantuvo en suspenso la transmisión de propiedad a que se enderezaba hasta la consumación del pago aplazado en 1977. Y en el mismo sentido se pronuncia el Tribunal Superior.

---

<sup>1052</sup> “La actora preparó e interpuso recurso de casación y por infracción procesal, a través de cuatro motivos de infracción procesal y ocho de casación, de los que la Sala rechazó en su Auto de 6 de mayo 2009 el motivo octavo de casación y la alegada infracción en el tercero de los artículos 1218 y 1227 Cc; tuvo por desistida a la recurrente del sexto y admitió en sus propios términos todos los demás”.

En el planteamiento general de todo el recurso late la errónea confusión de la titularidad del contrato de adjudicación en amortización o de adquisición diferida de la vivienda y la titularidad dominical de la vivienda adquirida en su virtud por el beneficiario del contrato. No distingue entre titularidad del contrato y propiedad del bien adquirido por él.

En cuanto a la consideración a dar al pacto de reserva de dominio, el TSJ va un paso más allá que la Audiencia, puntualizando la afirmación de ésta de que constituye una garantía de pago del precio aplazado, por la más matizada de que debe considerarse *como* una "garantía del cobro del precio aplazado" y en la que el completo pago de su importe actúa a modo de condición suspensiva de la adquisición por el comprador del pleno dominio de la cosa<sup>1053</sup>.

La omisión en la escritura pública de las circunstancias subjetivas de la reiteración de nupcias del comprador y la inscripción en el Registro de la vivienda "no atribuye a la demandada derechos que el título inscrito no le confería, ni convierte en inatacable o prevalente entre las partes y sus causahabientes la calificación registral de la adquisición como conquista del segundo matrimonio", porque ni la inscripción registral constituye modo de adquirir ni título que justifique el dominio y porque la presunción legal de titularidad a favor del inscrito del art. 38 LH solo opera frente a terceros, "sin incidir en la realidad de las relaciones existentes entre las partes cotitulares que conocen la realidad extrarregistral y es además una presunción iuris tantum, que cede y ha de quedar sin efecto con la prueba en contrario de una distinta realidad".

No solo reconoce la Sentencia que la propiedad se adquiere en un contrato con reserva de dominio, *ipso iure*, en el momento del pago completo del precio, sino que sus efectos se retrotraen al de la perfección del contrato. Por lo que considera que el bien pertenece por conquista al primer matrimonio sin perjuicio de los reembolsos procedentes en favor del segundo. Ha tenerse en cuenta que la adquisición de propiedad de la vivienda adjudicada, aun consumada constante el segundo matrimonio, se produjo en virtud de un derecho ganado o conquistado durante el primero.

---

<sup>1053</sup> En el mismo sentido que anticipa la STS de 19 de mayo 1989 (RJ 1989\3778), doctrina asumida por la STSJ Navarra de 17 de junio 1992 (RJ 1992\8374). En el mismo sentido cita dos Sentencias más, cuyo contenido resume: SAP de Navarra de 17 de febrero 2000 (PROV 2000\113421) y STS de 17 de febrero 2004 (RJ 2004\1133). Continúa el TSJ Navarra indicando en su FD 5º.1: "El contrato de adjudicación de vivienda en amortización objeto de la litis es por su contenido un contrato atípico que sólo relativamente es asimilable a la compraventa; pero la reserva de la propiedad al Patronato hasta la íntegra satisfacción del valor de la vivienda mediante el pago de las cuotas de amortización fijadas en el contrato, momento en que la cláusula 11ª reconoce al beneficiario el "derecho a que la entidad propietaria le otorgue la escritura pública de cesión de la vivienda adjudicada, adquiriendo su propiedad", cumple la función de garantía a que se ha hecho antes mención; y, desde esa perspectiva, es asimismo predicable de ella el carácter de condición suspensiva de la adquisición que la citada jurisprudencia atribuye al pacto de reserva de dominio, con la consecuencia de que, cumplida la condición mediante la íntegra satisfacción de todas las cuotas de amortización pendientes, la adquisición de la propiedad formalizada a través del otorgamiento de la escritura pública opera, merced a lo dispuesto en el art. 1120 Cc, con efectos retroactivos a la fecha de conclusión del contrato".

## 7 RESTO DE SENTENCIAS RELEVANTES DEL TRIBUNAL SUPREMO

Se han elegido algunas Sentencias más por relacionar materias o conceptos de Derecho Civil con otras ramas del ordenamiento, como el Contencioso-Administrativo, Fiscal, etc., o por otros motivos que las hacen destacables, como la equiparación del acto simbólico de la entrega de llaves de un inmueble (unido al contrato privado de compraventa) con la investidura dominical, o la interpretación contractual a favor de la compraventa con reserva de dominio frente al arrendamiento alegado por un comprador moroso.

### 7.1 Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de mayo 1995

Sentencia que trata de materias no solo civiles sino también administrativas, pero que es enjuiciada por la Sala 1ª del Tribunal Supremo. Vigente la LVP 65, estudia una compraventa con reserva de dominio no inscrita registralmente sobre bienes muebles adquiridos por el concesionario de unas instalaciones hoteleras de un Ayuntamiento en cuyo pliego de condiciones figuraba una cláusula de reversión<sup>1054</sup>.

Una sociedad de ingeniería y comercialización de equipos de climatización vende a plazos, en contrato privado, a un concesionario del Ayuntamiento, unos equipos de aire acondicionado, pactando entre otras condiciones una reserva de dominio de los bienes vendidos hasta el completo pago<sup>1055</sup>.

El concesionario fue declarado en estado legal de suspensión de pagos en febrero de 1983, por lo que el Ayuntamiento denuncia la concesión en abril del propio año 1983, convoca nuevo concurso y procede al lanzamiento por vía administrativa del inicial concesionario.

Ante el impago del concesionario comprador, la sociedad vendedora promovió juicio ejecutivo, en el que, el Juzgado dictó el 3 de noviembre 1983 (con posterior a la reversión) Providencia por la que se la citó de remate por edictos y se decretó el embargo sin previo requerimiento de pago de los bienes que señaló la ejecutante.

---

<sup>1054</sup> STS de 26 de mayo 1995 (RJ 1995\4129).

<sup>1055</sup> Los hechos se inician cuando en febrero de 1982 el Ayuntamiento de Madrid otorga a una empresa la concesión para la explotación del Restaurante y Sala de Fiestas “Florida Park”, sitos en la denominada Casa del Contrabandista del Parque del Retiro de Madrid, estableciéndose que, al término de la concesión, cualquiera que fuese su causa, revertirían al Ayuntamiento las instalaciones, incluso las incorporadas con carácter fijo al servicio, tales como cafeteras, frigoríficos u otros elementos de que se lo dotase, considerándose de tal naturaleza todos aquellos que, teniendo como destino la normal explotación, requiriesen para su uso y funcionamiento la adhesión a alguna parte del inmueble.

En junio de 1982 el concesionario celebra contrato de compraventa e instalación de aire acondicionado (refrigeración, calefacción y ventilación) en el edificio citado con una sociedad vendedora, con precio aplazado materializado mediante letras de cambio, reserva de dominio de los bienes vendidos hasta el completo pago, facultad resolutoria y obligación del comprador de obtener del propietario del inmueble (en el caso, el Ayuntamiento) autorización para instalar “sin que los bienes perdiesen su carácter de cosa mueble”.



El Ayuntamiento sacó a nuevo concurso el Restaurante y Sala de Fiestas, que fue adjudicado a un segundo concesionario.

La sociedad vendedora formuló Demanda contra el primer concesionario, el Ayuntamiento de Madrid y el segundo concesionario, solicitando que se les condenase solidariamente a pagarle 3.484.706 ptas. de principal, más intereses legales, importe de la deuda impagada por los bienes muebles vendidos e instalados.

El Juzgado de Primera Instancia, en junio de 1989, estimó la Demanda, condenado a cada uno de los demandados como responsables, pero con origen y título distinto: al concesionario inicial por incumplimiento contractual; al Ayuntamiento por accesión inadecuada; y al concesionario final por enriquecimiento sin causa; “tres acciones acumuladas” que no autorizaban la solidaridad, sino “responsabilidad íntegra en régimen de alternatividad por acumulación de acciones”.

La Audiencia en Apelación, absuelve a los apelantes, Ayuntamiento y segundo concesionario, manteniendo la condena del comprador primer concesionario, teniendo en cuenta para ello que procedía la absolución del último concesionario por no haber sido parte en el contrato de instalación del aire acondicionado, ser concesionaria con obligación de devolver lo recibido al terminar la concesión, *no serle oponible pacto de reserva de dominio no inscrito* en la forma prevenida por el art. 23 LVP 65 y no poder imputársele ilícito civil alguno con base en accesión ni enriquecimiento injusto; y la del Ayuntamiento porque no cabía la acumulación de acciones contra varios si nacían de distinto título o se fundaban en diferente causa de pedir. Aunque la acción contra el Ayuntamiento se basase en el art. 1902 Cc como parecía desprenderse de la demanda, ni el Juzgador ni la parte podían convertirla en otra de accesión o enriquecimiento injusto y no caber la acción de enriquecimiento contra el Ayuntamiento, al tener éste causa en la reversión y la entidad actora acción contra aquella a la que vendió y con la que contrató la instalación.

Recorre en casación la sociedad vendedora. El TS desestima el Recurso al considerar que los hechos que relata no tienen trascendencia en el Fallo, ya que cuando se produjo el embargo en 3 de noviembre 1983, así como las posteriores comunicaciones a que se alude, no consta que el Ayuntamiento conociese el pacto de reserva de dominio, dada la relatividad del contrato, “por lo que no pueden afectarle los pactos secretos entre comprador/ concesionario y vendedor (el documento privado no produce efecto desde su fecha hasta que concurra alguno de los supuestos del art. 1227 Cc), habiendo consolidado ya su dominio desde el 6 de abril 1983 en que había denunciado la concesión, con lo cual no le afectaba aquél, produciendo respecto de unos bienes que ya no pertenecieron al concesionario al que se le habían embargado, siendo también significativo que la propia sociedad vendedora los señalase como de la propiedad del comprador y luego pretende que son suyos fundándose en ese pacto secreto que, cual se ha dicho y como establece la Sentencia de 20 mayo 1982 (RJ 1982\2583), no vinculan a los terceros, sino exclusivamente en su caso, a los contratantes , a virtud de lo dispuesto en el art. 1257 Cc; y es que, como también expresa la Sentencia de 5 mayo 1983 (RJ 1983\2668), el tercero que adquiere una cosa mueble de buena fe (menos aun cuando hay pacto anterior al efecto y disposición que así lo establece) no está afectado por la resolución

pactada entre el primero y segundo dueño que la vendió a éste, ni, añadimos ahora, por *la condición suspensiva secreta que implica el pacto de reserva de dominio*".

Presta especial atención el TS a los *efectos de los pactos secretos, que por el principio de relatividad de los contratos solo alcanzan a las partes que los otorgan, no vinculando a terceros más que cuando el contrato es conocido por éstos*, momento en el que la buena fe les impide celebrar con alguna de las partes otro nuevo que resulte incompatible con el primero. Existen dos relaciones jurídicas diferentes en las que se debe tener en cuenta tanto la buena fe como la publicidad que pudieran haber tenido una y otra relación. Ha existido una compraventa de bienes muebles con resolución y reserva de dominio pactadas entre el primero y segundo dueño, que lo vendió al tercer adquirente de buena fe, al que no afectan.

Al contratar con el comprador, después de la concesión hecha por el Ayuntamiento, tenía, debía o podía conocerla el vendedor, "por lo que sabía o debía saber lo que implicaba la incorporación al inmueble de los bienes vencidos, máxime cuando en su contrato impone al que compra (cláusula 4.ª) «obtener del propietario del inmueble donde los instalará, la correspondiente autorización para ello, con la condición expresa de que tales bienes no pierdan su carácter de cosa mueble», cosas que no debió instalar, habida cuenta del derecho anterior de reversión, si no le constaba tal autorización y que el Ayuntamiento conocía y, no obstante, daba su beneplácito a la reserva de dominio, extremo, en su aspecto afirmativo, que no aparece alegado ni probado en el litigio".

## **7.2 Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de marzo 2003<sup>1056</sup>**

Los compradores de una vivienda, adquirida a plazos con reserva de dominio, formularon Demanda de tercería de dominio contra la recaudación de Hacienda Pública y contra los vendedores. El Juzgado la estima en Primera Instancia, siendo confirmada por la Audiencia. El Abogado del Estado formalizó Recurso de Casación por infracción de los arts. 1462 y 1227 Cc.

El TS, estudiando conjuntamente los motivos, desestima las pretensiones que tienen como base el dato concreto que determina que una compraventa de un inmueble, plasmada en un documento privado, no es instrumento suficiente para la transmisión de la propiedad del mismo, por lo que, como la fecha del embargo que ha motivado el actual proceso de tercería ha sido anterior a la plasmación en escritura pública de la referida compraventa, la pretensión de los compradores debe decaer. Admitiendo que la venta de un bien inmueble en documento privado, por sí sola, no produce efecto transitorio, como requisito necesario para la adquisición del dominio, es asimismo cierto que "*si a esa compraventa en documento privado se le une cualquier acto simbólico que suponga la investidura dominical, como es la entrega de las llaves de la referida vivienda, entonces surge con todas sus consecuencias título de dominio suficiente, que el tener una data anterior al embargo pueda avalar perfectamente una tercería*

---

<sup>1056</sup> STS de 21 de marzo 2003 (RJ 2003\2761).

*liberadora del mismo*". Declara el TS que por los hechos indubitados<sup>1057</sup>, plasmados en la sentencia recurrida, no ha lugar al recurso de casación.

Considera el Alto Tribunal que el acto simbólico de la entrega de llaves permite al comprador alcanzar la condición de tercerista, a pesar de que al pacto de reserva de dominio que consta en documento privado le falta la publicidad formal.

### 7.3 Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de noviembre 2014

Resuelve la Sentencia un problema jurídico de interpretación contractual, el de averiguar la intención de las partes de acuerdo a las circunstancias del caso<sup>1058</sup>.

Se plantea Recurso de Casación, contra una Sentencia recaída en un juicio ordinario, en reclamación de la cantidad que resta por abonar por el comprador del precio pactado en el contrato de compraventa a plazos con reserva de dominio (de 64.000 euros), suscrito en su día. *El comprador se opuso a la pretensión del demandante con base en que el contrato celebrado en su día no era una compraventa sino un contrato de arrendamiento*. En su recurso cita como precepto legal infringido el art. 1281, párrafo 1º Cc, y jurisprudencia que lo interpreta, haciendo continuas referencias al art. 1281.2 Cc y a la interpretación relativa a la intención de las partes contratantes. Menciona al efecto la jurisprudencia que establece que la interpretación de los contratos prevalente es la literal más únicamente cuando la cláusula o cláusulas contractuales son claras y no dejan dudas sobre la intención de las partes contratantes, debiendo acudir a la interpretación intencional cuando los términos del contrato no son claros, para lo que cita varias de las Sentencias TS más recientes (SSTS de 30 de septiembre 2009, 26 de marzo 2012 y 12 de septiembre 2013). Mantiene el comprador recurrente que tal doctrina ha sido vulnerada por la Sentencia de la Audiencia Provincial recurrida, por cuanto la interpretación literal del contrato denunciado, configurándolo como un contrato de compraventa, no ha tenido en cuenta los hechos anteriores, coetáneos y posteriores a su suscripción.

El Tribunal Supremo estima que el recurso no puede prosperar, entre otras razones, por no existir interés casacional por depender la resolución del problema jurídico planteado (interpretación contractual) de las circunstancias concurrentes en el caso y no ser la interpretación llevada a efecto ilógica, absurda, arbitraria o contraria a la ley, siendo doctrina jurisprudencial asentada. El comprador se limita a justificar el desacierto de la apreciación realizada por el tribunal de instancia, con exclusivo propósito de sustituir una hipotética interpretación dudosa por sus propias conclusiones al respecto cuando, salvo en los casos enumerados, prevalecerá el criterio del tribunal de instancia aunque la interpretación

---

<sup>1057</sup> "Los siguientes: a) que el documento privado de compraventa de una vivienda y una plaza de garaje se suscribió el 24 de septiembre 1991, b) que la entrega de las llaves de la vivienda se efectuó el 15 de mayo 1993, c) que el documento privado fue presentado en oficina pública de liquidación el 16 de mayo 1994, d) que fue pagado totalmente el precio de la compraventa, y e) que el embargo de la vivienda se acordó el 24 de mayo 1993, habiéndose practicado en la diligencia de embargo el 24 de enero 1994".

<sup>1058</sup> STS de 4 de noviembre 2014 (JUR 2015\17566).

contenida en la sentencia no sea la única posible, o pudiera haber alguna duda razonable acerca de su acierto o sobre su absoluta exactitud. En el presente caso no puede decirse que la interpretación efectuada por la Audiencia resulte contraria a la lógica, absurda o irracional, ni que haya vulnerado las normas hermenéuticas que se citan.

La Audiencia Provincial, a la vista de la interpretación literal del contrato y tras la valoración de la prueba, concluye que se trata de una compraventa y no de un arrendamiento, basándose en que “en el contrato celebrado se dan todos los elementos que caracterizan a los contratos de compraventa, especialmente la existencia de la obligación de entrega de una cosa determinada y la obligación de pagar un precio cierto aunque sea de forma aplazada, persiguiéndose la traslación del dominio de la cosa una vez pagado el precio. Asimismo señala que no estamos ante un contrato de arrendamiento porque no hay pacto sobre la duración del goce y disfrute de las cosas, utilizándose a lo largo del mencionado contrato la expresión “adquirir”, lo que denota la intención de trasladar el dominio. Añade que el hecho de que se haya pactado que el pago de la parte aplazada del precio se haría mediante pagos mensuales no convierte cada uno de esos plazos en rentas. Además indica que la existencia de un pacto de reserva de dominio en el contrato, en su cláusula cuarta, solo cobra sentido en relación con un contrato que tenga por objeto la transmisión del dominio, lo que sería un efecto propio del contrato de compraventa y no del arrendamiento, careciendo de sentido en un contrato de arrendamiento pactar una reserva de dominio porque el arrendamiento no es título que sirva para transmitir el dominio”. A lo largo del recurso, el comprador parte del hecho de que es el vendedor quien incumplió el contrato, obviando que la sentencia recurrida considera probada la entrega de los bienes sin que el demandado haya probado el pago del precio que se reclama. Consecuentemente el TS declara inadmisibile el recurso de casación.

## 8 RECAPITULACIÓN

Como criterio metodológico, ha sido objeto de estudio preferente la jurisprudencia seleccionada de Sentencias dictadas en relación a la reserva de dominio en la compraventa de bienes muebles que se han considerado más importantes, aunque por el interés que pudieran tener en su relación con el presente trabajo, se han analizado también algunas relativas a inmuebles. Ello incluye Sentencias de las Salas 1ª, 2ª y 3ª del TS, así como resoluciones de DGRN. Como método vertebrador se ha dividido temporalmente el estudio en tres etapas que guardan una cierta homogeneidad y características.

1. La *primera etapa* abarca desde las primeras manifestaciones del TS hasta finales de 1929, año en el que el número de pronunciamientos es muy elevado y momento para el cual la jurisprudencia es uniforme. Tempranamente, desde finales del siglo XIX, admite la jurisprudencia la *validez* de la reserva de dominio en la venta de bienes muebles. Dada su atipicidad encuentra cobertura a su *licitud* en el principio de la autonomía de la voluntad (*libertad contractual*) y entiende que no vulnera los límites que constituyen la ley, la moral y el orden público (STS 16/02/1894). Se apoya en que la reserva de dominio supone una derogación convencional del efecto traslativo de la propiedad que produce la entrega de la posesión precedida de un título suficiente y le atribuye una *naturaleza jurídica de condición*

*suspensiva*. Señala la *diferencia entre el momento de la perfección* del contrato con el acuerdo de voluntades, que no transmite la propiedad al comprador ni aún con la entrega del objeto vendido y el de la *consumación* que se produce con el pago definitivo del precio que implica la adquisición automática de la propiedad (STS 1/06/1900).

2. Existe un aspecto como es la consideración a dar al comprador reservatario en el que la jurisprudencia tardó en unificar criterios. Admitiendo que gozaba del derecho de uso y disfrute del bien, las Sentencias no se ponían de acuerdo si a título de usufructuario (STS 30/09/1914), poseedor material para el solo uso y disfrute (STS 11/03/1929), mero tenedor material (STS 10/01/1929), mero poseedor (STS 20/03/1930); como se observa, la tendencia consistió en considerarlo precarista pero sin utilizar dicho *nomen iuris*.

3. Al TS, que va perfilando configuración y características, le llegan litigios relativos a aspectos como la *publicidad*. La inserción de la cláusula de reserva de dominio en un contrato de compraventa a crédito vincula a las partes, pero se cuestionan sus efectos ante terceros. Para la oponibilidad de garantías o límites a la propiedad de un bien se requiere que sean conocidos y para su defensa que se puedan probar. La publicidad es el *medio con el que se consigue evitar que existan garantías clandestinas o cargas ocultas y puede ser posesoria o registral*: la posesión de bienes muebles como medio de dar publicidad (solventía aparente), que intervenga un tercero o que se den unas ciertas circunstancias para que se pueda probar.

El caso típico que llega a los Tribunales es el de una compraventa aplazada con reserva de dominio, en la que cuando el comprador se encuentra con problemas para atender sus pagos, deja de pagar a todos sus acreedores: vendedor reservista y otros terceros. Si alguno de los terceros insta demanda ejecutiva contra el comprador y obtiene la traba del bien vendido con reserva, y propiedad por lo tanto del vendedor, éste acudirá al Juez mediante el procedimiento de tercería de dominio, para evitar la posterior ejecución del bien que vulneraría el art. 1911 Cc al trasladar al patrimonio del vendedor responsabilidades ajenas. En las primeras demandas el vendedor reivindicaba el bien y la jurisprudencia entendía que tenían la misma naturaleza la tercería de dominio y la acción reivindicatoria pero a partir de la década de 1980 considera que son acciones diferentes, por último el art. 601.1 LEC reconoce e incorpora al derecho sustantivo que en la tercería de dominio no se admitirá más pretensión que la dirigida a alzar el embargo.

Desde la primera de las Sentencias citadas, *se admite que la reserva de dominio afecte a terceros siempre se conozca y se pueda probar su existencia, para lo que se exige su constancia por escrito, con fecha cierta* (art. 1227 Cc), anterior a su ejecución. No encuentran inconveniente en admitir la veracidad de la fecha de un documento privado si se comprueba con relación a otros actos que alejen toda sospecha de falsedad por figurar en los libros de comercio del vendedor (STS 16/02/1894), haber sido admitido el documento como auténtico por el acreedor del comprador (STS 30/11/1915) o haberse presentado ante un funcionario público por razón de su cargo (STS 20/03/1930). En el caso de que el vendedor no pueda probar que la reserva de dominio es anterior al embargo se desestima la tercería de dominio (STS 13/12/1911).

4. La *segunda etapa* se inicia con la crisis económica del veintinueve (la Gran Depresión) que tuvo su influencia en España reduciendo las operaciones comerciales y en consecuencia la

litigiosidad. La reserva de dominio a pesar de aparecer comúnmente en la práctica comercial sigue como figura atípica. La *Sentencia del TS de 10 de junio 1958 supone la culminación de la etapa de consolidación*. Resume, sistematiza y actualiza las posiciones mantenidas hasta la fecha. No es una Sentencia innovadora, por ello cobra más importancia el análisis que hemos realizado de las Sentencias anteriores que muestran la evolución de la doctrina jurisprudencial.

Explica el funcionamiento de la reserva de dominio, reconoce su validez como manifestación de la autonomía privada sin traspasar los límites del art. 1255 Cc., no es contraria a la naturaleza esencial del contrato de compraventa en el que se incluye, no afecta a la perfección del contrato y sí a su consumación, considera su naturaleza jurídica como una condición suspensiva y con respecto a su eficacia frente a terceros exige una cierta publicidad que concreta en que conste por escrito en documento de fecha cierta anterior a la ejecución.

Se separa expresamente de las Sentencias anteriores que privaban de eficacia a la reserva, de la única que se oponía frontalmente (STS 13/12/1911) y de la que no la admite con matices por tratarse de terceros subadquirentes de buena fe de quien se dedica a la venta en comercio abierto al público (STS 1/12/1909), justificando la posición mantenida por el TS en “las especialidades de los casos contemplados” e insistiendo en que la propia jurisprudencia ha rectificado su posición inicial.

5. La LVP 65 introduce la reserva de dominio *para cierto tipo de contratos y de bienes* en el Derecho positivo, condicionando su eficacia *erga omnes* a la inscripción en un Registro que crea al efecto. Con la admisión de la figura en el ordenamiento comienza la que hemos considerado *tercera y última etapa* en la evolución jurisprudencial, en la que decaen reclamaciones relativas a su validez y licitud, pasando la litigiosidad a cuestionar su eficacia, sobre todo frente a terceros y la correcta aplicación de las normas.

Para los *contratos excluidos del ámbito de las LVP* (tanto la de 1965 como la de 1998) *consideramos que serían de aplicación los requisitos exigidos por la asentada jurisprudencia anterior*: que conste por escrito, de fecha cierta y anterior a su ejecución o que sea conocida con anterioridad por quien demanda y se pueda probar por cualquier medio. Solo podría oponerse el tercero de buena fe al que no se le pueda probar que conocía de la existencia de la reserva de dominio.

6. Dada la importancia de la *inscripción registral*, se analiza la interpretación dada por el TS a sus *efectos*. Ninguna duda se plantea sobre cómo afecta la reserva a las *relaciones internas*, no así *frente a terceros* que es donde el Registro y sus principios de legitimación, tracto sucesivo y prioridad en el tiempo cobran mayor importancia, permitiendo en el ámbito de los derechos inscribibles superar lo recogido en el art. 464 Cc.

7. Entre los instrumentos con los que cuentan las partes en la defensa de sus derechos es de destacar la *tercería de dominio*, acción con la que cuentan las partes cuando el bien es atacado por terceros. *No cuestiona la jurisprudencia la tercería del vendedor*. Considera propietario al vendedor hasta el pago íntegro del precio y le permite las acciones de la denominada *tercería registral* y de la *tercería de dominio clásica*.

La defensa a ultranza de los derechos de propiedad de vendedor y de los terceros que de él traigan causa puede producir un desequilibrio en la relación sinalagmática que debe presidir el contrato de compraventa a crédito, por lo que la jurisprudencia va admitiendo paulatinamente limitaciones al poder de disposición del vendedor, por las que *el comprador* que está cumpliendo lo pactado (STS 19/05/1989), *así como el financiador* (STS 30/09/2003) *puedan instar tercería de dominio*.

8. La incidencia de la reserva de dominio en otras disciplinas del Derecho ha tenido su reflejo en Sentencias, que como en el caso anterior han evolucionado en el tiempo:

En *Derecho penal* se han alternado los períodos en los que han estado expresamente recogidos en la legislación los ilícitos que se producían y la penas a aplicar contra quien dispusiese de un bien vendido a plazos o lo dañase dolosamente, en perjuicio del vendedor o financiador la operación. Con independencia de su calificación y de la sanción penal que corresponda aplicar, admite la jurisprudencia su validez desde al menos la Sentencia de 10 de enero 1929, así como las características y configuración de la figura: el vendedor sigue siendo propietario y su naturaleza es la de una condición suspensiva.

Coincide el *Derecho Fiscal*, en que con independencia del momento en que se produzca el desplazamiento posesorio, cuando en un contrato se incluya una cláusula de reserva de dominio, la propiedad solo se transmitirá con el pago del último plazo, aunque no lleve el principio a sus últimas consecuencias, porque a efectos del devengo y pago de impuestos considere el momento de producción de la obligación tributaria el de la entrega o puesta a disposición de los bienes, o cuando se realicen los diferentes pagos parciales. Es decir considera a todos los efectos jurídicos que se trata de una condición suspensiva, menos a efectos fiscales que la considera como condición resolutoria.

9. La capacidad de la DRGN de dictar disposiciones relativas al RBM y, por ende, que pueden afectar a la reserva de dominio, *mediante Instrucciones*, y de *crear doctrina sobre cuestiones no recurribles mediante Resoluciones* concedida por habilitación expresa de la LVP 98, ha permitido ampliar el ámbito de actuación del RBM, admitiendo la inscripción de contratos, bienes, cargas y gravámenes sobre dichos bienes no incluidos en el ámbito de la Ley. La ampliación de los contratos susceptibles de inscripción no solo facilita su consulta sino que permite a un sector importante de la economía (fabricantes y concesionarios de automóviles y sus financiadores) beneficiarse de las ventajas que proporciona de cara a hacer valer su eficacia frente a terceros en cualquier procedimiento individual o colectivo.

10. El hecho de que *Navarra* haciendo uso de la capacidad legislativa de la que disfruta, haya realizado en su Compilación de Derecho Civil una regulación completa de la reserva de dominio, es la causa de que existan sentencias en las que se apliquen las normas forales, de las que nos hacemos eco.

11. Venimos manteniendo a lo largo de todo el trabajo que *el vendedor es el titular dominical del bien hasta el cobro íntegro de su precio*, pero también admitimos que no tiene una propiedad absoluta a consecuencia de la función que cumple la reserva de dominio. La propiedad del vendedor se encuentra limitada en algunas de sus facultades en la misma medida en que goza de ellas el comprador reservatario. La propiedad está en cierta medida

*disminuida de algunas facultades* que derivan de ese derecho en beneficio del *ius ad rem del comprador como acreedor de dominio*. Así lo ha entendido la jurisprudencia que últimamente admite si no un cambio, al menos una evolución gradual o un matiz a la configuración jurídica de la reserva de dominio, admitiendo la coexistencia simultánea y temporal de dos titularidades compatibles y recíprocamente recortadas en su contenido (SSTS 16/03/2007 y 24/07/2012 entre otras).



## **V CONCLUSIONES FINALES**



Sin perjuicio del resto de conclusiones parciales obtenidas y expuestas al término de cada parte del trabajo, cabe formular las siguientes conclusiones finales:

**1.** La reserva de dominio como cláusula o pacto que se incorpora a una compraventa a crédito, *no puede explicarse ni como figura independiente*, dado que su existencia depende del contrato en el que se incardina, *ni en contratos de cumplimiento instantáneo*, permuta o venta al contado.

**2.** En la *Antigua Grecia la propiedad no se transmite al comprador hasta el pago completo del precio*. En las compraventas con precio aplazado ni el pago parcial, ni el que se aporte garantía real (prenda o hipoteca), ni el que se otorgue escritura de venta en la que se incluya el compromiso de pago futuro sustituyen al pago. Se permitía al comprador disponer de los bienes mediante la transacción de arras, pero si no cumplía en el plazo fijado perdía el dinero entregado, además del bien. De esa forma *el vendedor se reserva el dominio, aunque ello no implique que el origen de la institución se encuentre en el Derecho griego*.

El negocio que bajo el concepto actual denominaríamos de compraventa, en los *tiempos arcaicos del Derecho romano* consistía en un intercambio instantáneo de cosa por precio. En los bienes de más valor se realizaba mediante actos muy formales, mientras que las cosas de mayor uso y más comúnmente objeto del comercio (*res nec mancipi*) mediante la simple *tradio*.

Se conoce desde la *Ley de las XII Tablas* el aplazamiento del pago, pero aunque se transmita la posesión al comprador solo será propietario cuando lo efectúe. Con la generalización de la compraventa, la sencillez de la *tradio* ejerce una fuerza expansiva que alcanza a las *res mancipi*, haciendo que pierdan las formalidades solemnes que les caracterizaba.

**3.** En la *etapa clásica del Derecho romano* se utiliza la compraventa consensual en su concepción más pura, en el sentido de que, con el acuerdo entre las partes nace la relación causal válida que sirve de base para que *la mera entrega transfiera la propiedad*. El vendedor, de forma habitual y para minimizar el riesgo de impago, tiende a introducir pactos en el momento del acuerdo por el que se reserva el derecho a recuperar el bien entregado al comprador si éste no paga el precio íntegro en el plazo acordado. El más usual es la *lex commissoria*. Durante mucho tiempo los efectos de la *lex commissoria* eran los de una condición suspensiva, por lo que su inclusión en un contrato *impedía el traspaso de la propiedad, actuando como una reserva de dominio tácita. Cumplía la misma función*.

A partir del del siglo II d.C., se considera que es una condición resolutoria. El vendedor, a pesar de la facilidad para anular los efectos del contrato, trata de evitar que el dominio salga de su patrimonio mediante la combinación de la *lex commissoria* con otras figuras como el arrendamiento o el precario. Se trata de la *superposición de contratos*, algo permitido en Derecho romano. También se podía incluir una garantía real de *pignus*. La posibilidad de combinar la *lex commissoria* con el *pignus*, desaparece en el siglo IV con la prohibición del pacto comisorio en la prenda por CONSTANTINO (año 326).

4. Con las sucesivas crisis y decadencia del Imperio, el Derecho romano se vulgariza y vuelve la compraventa real que, como en la época preclásica, exige el pago total del precio para la transmisión de la propiedad. En caso de incluir pacto comisorio, JUSTINIANO deja al arbitrio de las partes su configuración como condición suspensiva o resolutoria.

La norma que muestra el funcionamiento de la compraventa a crédito en el Derecho romano y que constituye la *pedra angular* de la misma aparece en *Instituta* 2.1.41, de JUSTINIANO donde se *condiciona el traspaso posesorio al pago del precio, excepto* que medie garantía personal, real o se confíe en el comprador, en cuyo caso la propiedad pasa inmediatamente al mismo. Pero las partes pueden acordar la *vuelta al principio general, salvando las excepciones*, mediante el pacto denominado de reserva de dominio. Pacto cuya eficacia, si es añadido en el momento de la conclusión del contrato, será reconocida obligatoriamente por el juez. Si el vendedor se fía de la apariencia de solvencia del comprador, puede transferirle la propiedad sin más, pero como cautela por si se equivoca, por criterios de prudencia, puede reservarse la propiedad hasta el pago total del precio mediante la cláusula introducida en su interés.

5. La denominación de la cláusula o pacto de reserva de dominio como *pactum reservati dominii* no aparece recogida con tal *nomen iuris* en las fuentes romanas conocidas. Parece que se la dieron en el *ius commune* los compiladores de la Edad Media, pero no se puede dudar de que el Derecho Romano conociera la figura y sus efectos.

6. El contrato de compraventa con precio aplazado en el que se incluya una reserva de dominio, supone una excepción a los principios que lo orientan al modificar su funcionamiento habitual y efectos, *suspendiendo convencionalmente los efectos de la traditio* tendentes a la transmisión de la propiedad en función del sistema legal de transmisión y adquisición de la propiedad basado en España, como es sabido, en la teoría del título y modo (arts. 609 y 1095 Cc).

El comprador, *pendente conditione*, es *poseedor* pleno que ostenta título legítimo y *animus* de hacer la cosa de su propiedad, aunque no a título de *dominus* sino *de quien aspira a serlo*, no pudiendo impedir el vendedor la transformación de la posesión en dominio por depender exclusivamente de la voluntad del adquirente. La condición por la cual posee el comprador ha sido polémica y la jurisprudencia hasta mediados del siglo pasado tendía a considerarlo como precarista pero sin utilizar dicha calificación legal expresa. Que se aplace el traspaso de la propiedad condicionado a un hecho futuro e incierto no evita la *transmisión* al comprador *del riesgo* sobre la cosa y de los beneficios que produzca, de su uso y de los frutos.

7. Entre las teorías sobre su naturaleza jurídica se encuentran: la que *niega la admisibilidad de la reserva de dominio*, con origen en la doctrina italiana de principios del pasado siglo y vinculada a su sistema jurídico por el que la propiedad se transmite solo consenso; la *teoría de que todos los efectos del contrato quedan suspendidos*, no naciendo el negocio hasta el pago del precio; u otras como la que la configura como una *venta a término* por coincidir la transmisión posesoria con la fecha de vencimiento del último pago. Estas teorías han tenido poca aceptación en la doctrina y jurisprudencia españolas.

8. Dos teorías defienden que la *transmisión de la propiedad* se produce una vez perfeccionado el contrato *en el momento de la entrega*, la resolutoria y la prendaria o pignoratícia.

Por la primera el comprador con reserva de dominio adquiere la propiedad con la *traditio* aunque bajo *condición resolutoria* del pago del precio. Más correcto es decir que con *condición resolutoria por impago del precio*, que es la causa por la que el vendedor puede resolver la venta y recuperar la cosa. Teoría que consideramos va en contra de la voluntad de las partes y no supone una verdadera reserva (o retención en manos del vendedor) del dominio, porque *inter partes* el efecto resolutorio es el genérico de todo negocio, y con respecto a terceros la reserva de dominio perdería su eficacia. A pesar de lo erróneo de su admisión, *en el ámbito del Derecho fiscal y a los efectos de la liquidación y pago de impuestos*, se califica a la transmisión con reserva de dominio *como condición resolutoria*. Convención que no se entiende más que en defensa de los intereses recaudatorios y que es criticable por modificar la naturaleza de una figura jurídica en función de la parte del ordenamiento en que se trate. La jurisprudencia atenúa dicha calificación considerando a todos los efectos que se trata de una condición suspensiva, menos a efectos fiscales.

La *teoría prendaria* configura la reserva de dominio como un derecho real de garantía a favor del vendedor similar al *pignus*. No se pueden negar similitudes en los efectos sobre el contrato entre la reserva y la prenda, como las situaciones que se producen en caso de impago con el embargo preventivo o la realización de valor (sobre un bien propio destacan los seguidores de esta teoría), o la facultad concedida por la Ley al financiador de reservarse unos derechos que nunca ha tenido, o la eficacia que proporciona la inscripción en el RBM, pero de dicho parecido no puede extraerse que sean la misma figura. El que se apliquen remedios jurídicos similares a los de la prenda en caso de impago, o que se extiendan al financiador parte de los derechos del vendedor para un cierto tipo de contratos muy reglados, no convierte a una figura en otra, ni consiguen unificar en una a dos instituciones tan diferentes y contradictorias. Lo contrario supondría la reconversión interpretativa material de un contrato pactado en unas condiciones, en otro contrato diferente en contra de la voluntad de las partes.

**9.** La *teoría dominical* conceptúa la naturaleza jurídica de la reserva de dominio como una *condición suspensiva*, en la que *perfeccionado el contrato con el consentimiento*, la relación obligatoria que nace es válida e incondicional, pero los efectos de la tradición (como modo) se modulan convencionalmente para que la propiedad solo se transmita al comprador con el pago íntegro del precio. En la *fase de consumación del contrato, pendiente conditione*, el vendedor mantiene la propiedad con el carácter absoluto propio de ese derecho, y tan pronto se produce el pago del precio, instantáneamente, pasa la propiedad al comprador sin ningún otro requisito. Es la teoría que mejor se acomoda a la literalidad de su denominación, la que contempla la asentada jurisprudencia, la que le atribuye el legislador navarro para su sistema jurídico, la recogida por las normas comunitarias que le afectan y finalmente la que asume la legislación española.

La forma en que establecen las Leyes de venta a plazos, de enjuiciamiento civil y concursal la acción de recuperación en caso de incumplimiento, permite inferir que *no puede darse otra interpretación acerca de la naturaleza jurídica de la reserva de dominio que considerarla una condición suspensiva del pago del precio*.

**10.** Otra teoría, o un intento de explicación del funcionamiento interno de la figura, es la que considera que lo que se produce en la compraventa con reserva de dominio es un *traspaso*

*gradual de la propiedad* del vendedor al comprador. Partiendo de que un bien no puede ser simultáneamente propiedad de dos personas distintas salvo en los casos de indivisión y sin dejar de lado la anormalidad que puede suponer desde el punto de vista del purismo del Derecho cuestionar el carácter exclusivo y absoluto del derecho de propiedad, esta tesis tiene el mérito de explicar el hecho cierto de que *en el período transitorio entre la entrega y el pago, vendedor y comprador mantienen dos posiciones jurídico reales de tipo dominical y simultáneamente compatibles*, que a su vez son asumidas por la jurisprudencia al admitir acciones por ambas partes y recogidas, aunque no explícitamente, por la legislación.

El vendedor, aunque propietario del bien que sigue siendo, no puede disponer de la cosa, carece de la facultad de transmisión (voluntaria o forzosa), ni puede evitar que el comprador llegue a serlo; en todo caso puede disponer de lo que es titular: del derecho al cobro del precio restante y del saldo (o del crédito) que puede resultar de la restitución en caso de resolución del contrato.

Por su parte el comprador tiene la expectativa de convertirse en propietario de la cosa, expectativa que puede calificarse de *ius ad rem*, en el sentido de vocación al derecho de propiedad que adquirirá en el instante en que pague el precio. Mientras tanto pesa sobre él la prohibición de disponer, aunque puede transmitir lo que es suyo: el derecho a la posesión pacífica y a la expectativa de dominio.

Es una forma ilustrativa de explicar el funcionamiento de la figura, que consideramos, con todos los matices, compatible con la *teoría dominical o de la condición suspensiva* que venimos manteniendo y a la que nos adherimos.

**11.** Bajo la etiqueta de su conceptualización jurídica subyace un *conflicto de intereses*; no es solo una controversia doctrinal: *en función de la teoría elegida se considera diferente propietario pendente conditione*. La legislación ha tratado de valorar los intereses más dignos de tutela en cada caso. La incorporación a la legislación española de la reserva de dominio se produce tardíamente, a mediados del siglo XX, cuando tanto para las legislaciones extranjeras, como para la jurisprudencia era una institución de la que se admitía su eficacia *inter partes* y, cumpliendo el simple requisito de constar por escrito en documento de fecha cierta, también frente a terceros. Desde finales del siglo XIX, admite la jurisprudencia la *validez* de la reserva de dominio en la venta de bienes muebles. Dada su atipicidad encuentra cobertura a su *licitud* en el principio de la autonomía de la voluntad (libertad contractual) y entiende que no vulnera los límites que constituyen la ley, la moral y el orden público. Todo ello porque doctrina mayoritaria y jurisprudencia admiten un sistema de *numerus apertus* de Derechos reales aunque con una interpretación rigurosa de los límites.

**12.** Se integra la reserva de dominio como pacto en los contratos de compraventa a plazos. Contribuye a incrementar su uso el que los bienes muebles considerados modestos históricamente van adquiriendo mayor importancia. Se aprecia la necesidad de contar con un instrumento que permita asegurar el cobro cuando se concede crédito, y en caso de que se incumpla el contrato por impago, el de contar con un procedimiento ágil para la recuperación o ejecución del bien. La *función que desempeña es la de evitar los riesgos que produce el aplazamiento* tratando no solo de garantizar el crédito del vendedor sino de asegurar su posición frente a terceros acreedores del comprador o subadquirentes. El objetivo último de

las normas que la regulan ha sido el conseguir un procedimiento fácil y rápido de recuperación de los bienes o de recuperación del importe suficiente para saldar la deuda mediante subasta en su caso.

Desde el *punto de vista económico*, la función que cumple es no solo la de *facilitar el consumo* sino que también permite a las empresas financiar la *adquisición de bienes de producción*. Aspecto destacable en épocas de crisis en las que se reduce el crédito por falta de otras garantías o de garantías suficientes.

**13.** La *admisión jurisprudencial* en nuestro ordenamiento puede considerarse concluida para final de los años veinte, momento que coincide con la crisis económica mundial (la Gran Depresión) que tuvo su influencia en España reduciendo las operaciones comerciales y en consecuencia la litigiosidad. Aunque el hito que culmina esa fase de aceptación es la *Sentencia del TS de 10 de junio 1958*, que sin ser innovadora, resume, sistematiza y actualiza las posiciones mantenidas hasta la fecha.

Los *primeros intentos legislativos de incorporar una figura con eficacia funcional similar* que sirviese de garantía en la financiación mobiliaria sin desposeer de los bienes al acreedor, se arbitran a través de la prenda agrícola (sin desplazamiento) y de la hipoteca mobiliaria. La primera vez que se cita por su nombre en la legislación española es en el Reglamento del Registro de HMPSD de 1955.

Para reactivar la actividad económica y fomentar el crédito se utilizó la Ley como instrumento político que permitiese el incremento del uso de las ventas a plazos y es en ese contexto en el que se promulga la *LVP 65. Ley especial que en su ámbito aspiraba a una regulación completa del fenómeno, incluyendo el contrato de compraventa pero también los préstamos destinados a su financiación*. Ello explica la concesión al financiador de facultades y beneficios como el de la reserva de dominio, similares a los del propietario. Aunque solo para los contratos bajo el ámbito de la Ley y como recalca el propio legislador, a efectos de garantía del pago del precio. Es por imperativo de la Ley que se amplían las facultades del financiador.

Se ha prestado mucha atención a la reserva de dominio inserta en un *contrato de financiación a comprador*, supuesto en el que su configuración jurídica estaría más próxima a una *garantía cuasi real*. Se puede cuestionar técnicamente el derecho recuperatorio del financiador, pero es algo que hace la propia Ley y por lo tanto, a tenor del principio de legalidad, deja de ser discutible su existencia. A partir de la LVP 65, tanto la LVP 98 como los arts. 250.1.10 y .11 LEC y los arts. 56.1.a) y 90.1.4º LC permiten al financiador solicitar la entrega del bien o acudir a la ejecución forzosa.

En sus primeros años de vigencia, doctrina y jurisprudencia se inclinaban por considerarla como una *norma imperativa*, pero ambas evolucionaron, para aceptar en la práctica su *carácter dispositivo*, tendencia que continúa tras la aprobación de la LVP 98.

**14.** Desde la entrada en vigor de la primera Ley de ventas a plazos, muchas han sido las normas dictadas que afectan a la reserva de dominio, aunque su regulación no es sistemática, sino sectorial y a veces escasa lo que provoca que resulte muy difícil determinar de forma clara y definitiva cual es la concepción jurídica que le atribuye el Derecho positivo. No se trata solo

de normas sustantivas civiles, sino que también le afectan algunas penales, fiscales, procesales, etc., en las que no se maneja una naturaleza jurídica uniforme.

Entre las *normas sectoriales* que han influido en su desarrollo se encuentran tanto las relativas a la *defensa de los consumidores*, que han reforzado conceptos como el derecho de desistimiento con una fuerza expansiva que alcanza hasta cuando existen contratos coaligados o vinculados; como las *reguladoras de contratos empresariales* que intentan dar seguridad al tráfico regulando las situaciones anormales que se producen por retrasos en los pagos, morosidad, concurso de acreedores o impago.

**15.** Cuando la LVP 65 introduce la reserva de dominio *para cierto tipo de contratos y de bienes* en el Derecho positivo, condiciona su eficacia *erga omnes* a la inscripción en un Registro que crea al efecto y que es el germen del actual RBM. Era sentida la necesidad de un Registro que permitiera una cierta publicidad formal superadora de la apariencia dominical y de disposición de la que disfruta el comprador reservatario. El que un contrato incluya un pacto de reserva de dominio carece de exteriorización que permita conocer su existencia por parte de los terceros que no han participado en él. Al contrario, se produce una apariencia de titularidad plena por parte del comprador del bien con reserva, motivo por el que al no ser suficiente con la publicidad posesoria se consideraba imprescindible la creación de un sistema de publicidad. La publicidad como *medio con el que evitar garantías clandestinas o cargas ocultas*.

Hasta ese momento y desde las primeras Sentencias *se admite que la reserva de dominio afecte a terceros siempre se conozca y se pueda probar su existencia, para lo que se exige su constancia por escrito, con fecha cierta* (art. 1227 Cc), anterior a su ejecución. No encuentra la jurisprudencia inconveniente en admitir la veracidad de la fecha de un documento privado si se comprueba con relación a otros actos que alejen toda sospecha de falsedad por figurar en los libros de comercio del vendedor, haber sido admitido el documento como auténtico por el acreedor del comprador u otros.

Para los *contratos excluidos del ámbito de las LVP* (tanto la de 1965 como la de 1998) *consideramos que serían de aplicación los requisitos exigidos por la asentada jurisprudencia anterior*: que conste por escrito, de fecha cierta y anterior a su ejecución o que sea conocida con anterioridad por quien demanda y se pueda probar por cualquier medio. Solo podría oponerse el tercero de buena fe al que no se le pueda probar que conocía de la existencia de la reserva de dominio.

**16.** *Es en caso de incumplimiento cuando la reserva de dominio despliega toda su eficacia*. La reserva implica la modificación del sistema legal de transmisión y adquisición de la propiedad, produce *efectos inter partes* y en algunos casos frente a terceros. Su inserción en un contrato de compraventa a plazos, en principio y mientras se cumpla con normalidad no comporta cambios sustanciales. El vendedor ha entregado el bien y el comprador va pagando los plazos hasta que con el último adquiere la propiedad *ipso iure*.

Si el que *incumple es el vendedor*, que sin disponer de la posesión del bien lo vende a un tercero o se le declara en concurso de acreedores, el comprador reservatario no propietario puede seguir gozando del dominio útil (uso y disfrute), realizar los pagos en los vencimientos



pactados y adquirir la propiedad cuando los finalice. Si alguien (el vendedor o un tercero) pretende inquietarle puede interponer *tercería* en defensa de su derecho.

Si el *incumplimiento es del comprador*, el vendedor puede elegir la opción que más le convenga entre exigir el cumplimiento o la recuperación de la cosa previa resolución del contrato. Solución que con origen en el art. 1124 Cc se traslada y mantiene en grandes líneas, en la LVP 98, LEC y LC.

Mediante la *acción recuperatoria* que la legislación concede al vendedor, vuelve a sus manos la posesión del bien cuya propiedad siempre ha tenido. Se reintegra en la propiedad. Acción que en el Código civil se predica de toda obligación sin necesidad de reserva de dominio, pero sin perjuicio de terceros y que para el vendedor reservista se recoge específicamente en la LVP 98 (art. 16.2.d), LEC (art. 250.1.11º) y LC (art. 56.1.a), aunque en todos los casos implica la necesidad de inscripción registral previa.

Si el vendedor elige la *acción de cumplimiento* no recupera el bien vendido pero le permite promover la ejecución forzosa para con el valor obtenido cobrase el precio pendiente. La acción le coloca en una situación de privilegio para el cobro frente al resto de acreedores del comprador. Cuando el bien vendido con reserva de dominio se encuentra inscrito en el RBM las Leyes de venta a plazos, LEC (art. 250.1.10º) y LC (art. 90.1.4º) conceden al vendedor el *ius distrahendi* y de *reipersecutoriedad*.

La función dual de la reserva de dominio, recuperadora o ejecutiva, actúa u opera de diferente forma según la alternativa elegida y se muestra eficaz en las relaciones internas; si se cumplen los requisitos de publicidad, también alcanza a terceros.

**17.** Como se observa, las diferentes Leyes especiales que han tratado la figura prestan especial atención a la *publicidad registral*. No se plantean dudas sobre los efectos de la reserva de dominio en las *relaciones internas*, pero no ocurre lo mismo *frente a terceros*, caso en el que el Registro y sus principios de legitimación, tracto sucesivo y prioridad en el tiempo cobran mayor importancia, permitiendo en el ámbito de los derechos inscribibles superar lo recogido en el art. 464 Cc. De ahí la importancia de la *inscripción registral*.

La *DGRN en uso de la habilitación expresa que le concede la LVP 98* ha dictado disposiciones que amplían la capacidad del RBM, admitiendo la inscripción de contratos, bienes, cargas y gravámenes sobre bienes no incluidos en el ámbito de la Ley. Lo ha hecho mediante *Instrucciones* y *Resoluciones* que al no ser recurribles crean doctrina. La ampliación de los contratos susceptibles de inscripción no solo facilita su consulta sino que permite a un sector importante de la economía (fabricantes y concesionarios de automóviles y sus financiadores) beneficiarse de las ventajas que proporciona de cara a hacer valer su eficacia frente a terceros en cualquier procedimiento individual o colectivo.

**18.** En defensa de sus derechos, las partes cuentan con diferentes instrumentos jurídicos entre los que destacan la *tercería de dominio*, para cuando el bien es atacado por terceros. *No cuestiona la jurisprudencia la tercería del vendedor*. Considera propietario al vendedor hasta el pago íntegro del precio y le permite las acciones de la denominada *tercería registral* y de la *tercería de dominio clásica*.

El caso típico que llega a los Tribunales es el de una compraventa aplazada con reserva de dominio, en la que cuando el comprador se encuentra con problemas para atender sus pagos, deja de pagar a todos sus acreedores: vendedor reservista y otros. Si alguno de los terceros insta demanda ejecutiva contra el comprador y obtiene la traba del bien vendido con reserva, y propiedad por lo tanto del vendedor, éste acudirá al Juez mediante el procedimiento de tercería de dominio, para evitar la posterior ejecución del bien que vulneraría el art. 1911 Cc al trasladar al patrimonio del vendedor responsabilidades ajenas. En las primeras Sentencias analizadas el vendedor reivindicaba el bien y la jurisprudencia entendía que tenían la misma naturaleza la *tercería de dominio* y la *acción reivindicatoria*, pero a partir de la década de 1980 considera que son acciones diferentes. Por último el art. 601.1 LEC reconoce e incorpora al Derecho sustantivo que en la tercería de dominio no se admitirá más pretensión que la dirigida a alzar el embargo. Si el vendedor no puede probar que la reserva de dominio es anterior al embargo se desestima la tercería de dominio.

Más difícil se consideraba la defensa de los derechos del comprador y la posibilidad de ejercitar la tercería de dominio, pero como la defensa a ultranza de los derechos de propiedad de vendedor y de los terceros que de él traigan causa podía producir un desequilibrio en la relación sinalagmática que debe presidir el contrato de compraventa a crédito, la jurisprudencia ha ido admitiendo paulatinamente que tanto *el comprador* que está cumpliendo lo pactado, *así como el financiador puedan instar tercerías de dominio* y todo ello tanto para los contratos regulador por la LVP 98 como para los que continúan siendo atípicos.

**19.** Venimos manteniendo a lo largo de esta memoria doctoral que *el vendedor es el titular dominical del bien hasta el cobro íntegro de su precio*, pero también admitimos que no tiene una propiedad absoluta a consecuencia de la función que cumple la reserva de dominio. La propiedad del vendedor se encuentra limitada en algunas de sus facultades en la misma medida en que goza de ellas el comprador reservatario. La propiedad está en cierta medida *disminuida de algunas facultades* que derivan de ese derecho en beneficio del *ius ad rem del comprador como acreedor de dominio*. Así lo ha entendido la jurisprudencia que últimamente admite si no un cambio, al menos una evolución gradual o un matiz a la configuración jurídica de la reserva de dominio, admitiendo la coexistencia simultánea y temporal de dos titularidades compatibles y recíprocamente recortadas en su contenido (Sentencias del TS de 16 de marzo 2007 y 24 de julio 2012 entre otras).

**20.** Existen propuestas recientes relativas a la reserva de dominio provenientes de grupos académicos internacionales y otras iniciativas nacionales que sin haberse materializado, permiten vislumbrar hacia dónde pueden ir las potenciales configuraciones de la figura. Propuestas que respetan, *mutatis mutandis*, la configuración jurídica que venimos manteniendo, y en grandes líneas su funcionamiento y efectos.

Puede observarse a lo largo del trabajo, que la legislación nacional relativa a la reserva de dominio ha tenido una evolución paulatina, orgánica, con pequeñas variaciones que, sin cambiar la esencia o naturaleza original, han ido permitiendo su acomodación a la realidad social de su tiempo. Quizá se le puede achacar haber sido asistemática, por lo que cabría, *de lege ferenda*, considerar deseable y posiblemente determinante en su utilización una reforma legislativa que estableciera sistemática y claramente su definición, naturaleza, funcionamiento,

efectos y normas para la solución de conflictos. Reforma que a buen seguro agradecerían por una parte los operadores jurídicos, sobre todo de los jueces, sometidos en nuestro ordenamiento al imperio de la ley, lo que hace deseable que dispongan de una regla abstracta con la que dar solución al caso que se les plantee; y por otra parte los operadores económicos (fabricantes, comercializadores y financiadores) para los que contar con normas claras les es económicamente beneficioso para evitar costes de conflicto.

Por su parte la jurisprudencia ha tenido una evolución gradual, incorporando en cada momento demandas sociales, valorando qué intereses son dignos de tutela y coexistiendo con la mutación legislativa. Mientras se produce la reforma legislativa que proponemos, la reserva de dominio puede utilizarse aplicando la normativa existente y si es preciso recurrir a los Tribunales, situación más frecuente de lo deseado, la jurisprudencia de intereses produce unos resultados que al menos hasta la fecha suelen ser los previsibles.



**SENTENCIAS Y RESOLUCIONES SELECCIONADAS**



- Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de noviembre 1873 (CL nº 78)
- Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de marzo 1875 (CL nº 88)
- Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de mayo 1875 (CL nº 161)
- Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de febrero 1894 (CL nº 53)
- Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de junio 1900 (CL nº 2 /Vol. II de 1900)
- Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de marzo 1906 (CL nº 85)
- Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de marzo 1909 (CL nº 10)
- Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de marzo 1909 (CL nº 29)
- Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de diciembre 1909 (CL nº 76)
- Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de abril 1910 (CL nº 113)
- Sentencia del Tribunal Supremo de 8 de marzo 1911 (CL nº 97)
- Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de diciembre 1911 (CL nº 162)
- Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de septiembre 1914 (CL nº 68)
- Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de noviembre 1915 (CL nº 119 /Vol. III de 1915)
- Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de diciembre 1920 (CL nº 135)
- Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de junio 1924 (CL nº 60)
- Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de junio 1928 (CL nº 5)
- Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de enero 1929 (CL nº 20)
- Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de enero 1929 (CL nº 36)
- Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de enero 1929 (CL nº 60)
- Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de febrero 1929 (CL nº 104)
- Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de marzo 1929 (CL nº 59)
- Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de julio 1929 (CL nº 20)
- Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de marzo 1930 (RJ 1930\781)
- Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de marzo 1934 (RJ 1934\462)

Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de octubre 1934 (RJ 1934\1486)

Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de diciembre 1935 (RJ 1935\2463 bis y tris)

Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de abril 1947 (RJ 1947\607)

Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de marzo 1950 (RJ 1952\704)

Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de marzo 1950 (RJ 1950\565)

Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de junio 1952 (RJ 1952\1515)

Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de febrero 1954 (RJ 1954\329)

Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de noviembre 1954 (RJ 1954\2879)

Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de mayo 1958 (CENDOJ 351/1958)

Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de junio 1958 (RJ 1958\2142)

Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de noviembre 1960 (CENDOJ 434/1960)

Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de junio 1962 (CENDOJ 94/1962)

Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de febrero 1963 (CENDOJ 976/1963)

Sentencia del Tribunal Supremo de 8 de junio 1963 (CENDOJ 2775/1963)

Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de enero 1964 (CENDOJ 762/1964)

Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de marzo 1964 (CENDOJ 529/1964)

Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de octubre 1964 (CENDOJ 1791/1964)

Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de marzo 1965 (CENDOJ 2279/1965)

Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de mayo 1965 (CENDOJ 2967/1965)

Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de junio 1966 (CENDOJ 43/1966)

Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de febrero 1967 (CENDOJ 2378/1967)

Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de abril 1967 (CENDOJ 2710/1967)

Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de abril 1967 (CENDOJ 2934/1967)

Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de abril 1967 (RJ 1967\1952)

Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de febrero 1968 (CENDOJ 1242/1968)

Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de enero 1970 (CENDOJ 546/1970)



Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de mayo 1970 (CENDOJ 863/1970)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de mayo 1970 (CENDOJ 749/1970)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de junio 1970 (CENDOJ 293/1970)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de junio 1970 (CENDOJ 303/1970)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de noviembre 1970 (RJ 1970\4888)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de diciembre 1970 (CENDOJ 61/1970)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de octubre 1971 (RJ 1971\3724)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de enero 1972 (CENDOJ 3536/1972)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de octubre 1972 (CENDOJ 3488/1972)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de octubre 1973 (CENDOJ 252/1973)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de mayo 1974 (CENDOJ 2612/1974)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de abril 1975 (CENDOJ 259/1975)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de abril 1975 (CENDOJ 1961/1975)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de octubre 1976 (RJ 1976\4153)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de enero 1976 (CENDOJ 94/1976)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de febrero 1977 (CENDOJ 30/1977)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de junio 1977 (RJ 1977\2732)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de mayo 1978 (RJ 1978\2033)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de abril 1979 (RJ 1979\1636)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de enero 1980 (RJ 1980\115)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de mayo 1980 (RJ 1980\1784)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de mayo 1981 (RJ 1981\2297)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de junio 1981 (RJ 1981\2495)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de noviembre 1981 (RJ 1981\4444)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de mayo 1982 (RJ 1982\3166)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de junio 1982 (RJ 1982\3436)

Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de marzo 1983 (RJ 1983\1653)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de junio 1983 (RJ 1983\3635)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de julio 1983 (RJ 1983\4208)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de septiembre 1986 (RJ 1986\4714)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de julio 1987 (RJ 1987\5182)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de julio 1988 (RJ 1988\5716)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de noviembre 1988 (RJ 1988\8409)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de noviembre 1988 (RJ 1988\8421)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de mayo 1989 (RJ 1989\3778)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de marzo 1990 (RJ 1990\1654)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de abril 1990 (RJ 1990\2763)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de mayo 1990 (RJ 1990\3699)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de diciembre 1990 (RJ 1990\10283)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de octubre 1991 (RJ 1991\7235)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de diciembre 1991 (RJ 1991\8996)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de julio 1993 (RJ 1993\6450)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de octubre 1993 (RJ 1993\7456)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de febrero 1994 (RJ 1994\967)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de febrero 1995 (RJ 1995\170)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de mayo 1995 (RJ 1995\4129)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de octubre 1995 (RJ 1995\7025)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de octubre 1995 (RJ 1995\7405)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de julio 1996 (RJ 1996\5555)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de julio 1996 (RJ 1996\5886)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de octubre 1997 (RJ 1997\8563)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de febrero 1998 (RJ 1998\970)

Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de enero 1999 (RJ 1999\271)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de marzo 1999 (RJ 1999\1956)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de octubre 1999 (RJ 1999\8158)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de diciembre 1999 (RJ 1999\9618)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de abril 2000 (RJ 2000\3233)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de mayo 2000 (RJ 2000\5082)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de junio 2000 (RJ 2000\4428)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de julio 2001 (RJ 2001\7721)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de octubre 2001 (RJ 2001\8820)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de marzo 2003 (RJ 2003\2761)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de septiembre 2003 (RJ 2003\7007)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de octubre 2003 (RJ 2003\6498)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de noviembre 2003 (RJ 2003\8331)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de octubre 2004 (RJ 2005\1041)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de marzo 2005 (RJ 2005\3579)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de mayo 2005 (RJ 2005\3976)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de diciembre 2005 (RJ 2006\289)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de julio 2006 (RJ 2006\4949)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de septiembre 2006 (RJ 2006\6404)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de marzo 2007 (RJ 2007\1857)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de diciembre 2008 (RJ 2009\148)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de marzo 2010 (RJ 2010\4065)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de julio 2010 (RJ 2010\6252)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de marzo 2011 (RJ 2011\2166)  
Sentencias del Tribunal Supremo de 19 de mayo 2011 (RJ 2011\4473 y RJ 2011\4474)  
Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de julio 2012 (RJ 2012\9334)

Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de diciembre 2012 (RJ 2013\1055)

Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de diciembre 2013 (RJ 2014\362)

Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de febrero 2014 (RJ 2014\1381)

Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de noviembre 2014 (JUR 2015\17566)

Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de marzo 2015 (JUR 2015\114938)

Acuerdo de Sala 2ª del TS de 3 de febrero 2005 (JUR 2005\73173)

Sentencia Audiencia Nacional (Sala C-A) de 15 de septiembre 2014 (JUR 2014\242629)

Sentencia del T Superior de Justicia de Navarra de 17 de junio 1992 (RJ 1992\8374)

Sentencia del T Superior Justicia de Navarra de 8 de mayo 1993 (RJ 1993\4063)

Sentencia del T Superior de Justicia de Navarra de 29 de junio 2001 (AC 2001\1399)

Sentencia del T Superior de Justicia de Navarra de 28 de octubre 2004 (RJ 2005\1041)

Sentencia T Superior de Justicia de Navarra de 1 de septiembre 2009 (RJ 2010\2487)

Sentencia de la Audiencia Provincial de Navarra de 31 de marzo 2006 (JUR 2007\92773)

Resolución Dirección General de los Registros de 18 de mayo 1933 (RJ 1933\197)

Resolución de la DGRN de 19 de abril 1988 (RJ 1988\3360)

Resolución de la DGRN de 29 de julio 1994 (RJ 1994\10731)

Resolución de la DGRN de 19 de junio 1998 (RJ 1998\5236)

Resolución de la DGRN de 20 de noviembre 1999 (RJ 1999\8451)

Resolución de la DGRN de 18 de julio 2001 (RJ 2002\2394)

Resolución de la DGRN de 21 de octubre 2002 (RJ 2002\10792)

Resolución de la DGRN de 20 de diciembre 2003 (RJ 2004\235)

Resolución de la DGRN de 5 de enero 2004 (RJ 2004\1982)

Resolución de la DGRN de 16 de marzo 2004 (RJ 2004\2388)

Resolución de la DGRN de 17 de marzo 2004 (RJ 2004\2389)

Resolución de la DGRN de 8 de julio 2004 (RJ 2004\7256)

Resolución de la DGRN de 4 de enero 2005 (RJ 2005\1475)

Resolución de la DGRN de 7 de enero 2005 (RJ 2005\1181)

Resolución de la DGRN de 20 de enero 2005 (RJ 2005\933)

Resolución de la DGRN de 22 de enero 2005 (RJ 2005\1036)

Resolución de la DGRN de 24 de enero 2005 (RJ 2005\1796)

Resolución de la DGRN de 13 de febrero 2006 (RJ 2006\840)

Resolución de la DGRN de 23 de octubre 2006 (RJ 2006\7158)

Resolución de la DGRN de 1 de octubre 2008 (RJ 2009\627)

Resolución de la DGRN de 11 de enero 2012 (RJ 2012\261)

Resolución de la DGRN de 5 de junio 2012 (RJ 2012\8132)

Resolución de la DGRN de 15 de octubre 2013 (RJ 2013\7849)

Resolución de la DGRN de de 4 de noviembre 2013 (RJ 2013\8031)

Resolución de la DGRN de 8 de noviembre 2013 (RJ 2013\8037)

Resolución de la DGRN de 3 de marzo 2014 (RJ 2014\1807)



## **BIBLIOGRAFÍA**





ALAS, L., *La publicidad y los bienes muebles*, Centro de Estudios Históricos, Madrid, 1920.

ALBALADEJO GARCÍA, M., *Derecho Civil*, Tomo III, vol.2, Bosch, Barcelona, 1983.

ALFARO AGUILA-REAL, J., “Contra la promulgación Anteproyecto del Código Mercantil”, en una extensa entrada de su blog <http://derechomercantilespana.blogspot.com.es/>, en junio 2014.

ALFARO ÁGUILA-REAL, J., “La nueva regulación del crédito comercial. Una lectura crítica de la Directiva y de la Ley contra la morosidad”, *Indret*, nº 3, 2005.

ALFARO ÁGUILA-REAL, J., “Observaciones críticas al Proyecto de Ley de Crédito al Consumo”, *Revista de Derecho Bancario y Bursátil*, nº 56, 1994, pgs. 1021-1053.

ALGABA ROS, S., “La compraventa de bienes inmuebles a plazos con pacto de reserva de dominio: los actos de disposición voluntaria y forzosa en las ejecuciones extraconcursales”, en CAÑIZARES LASO, A. (coord.), *Perspectivas actuales del Derecho de Garantías*, Aranzadi, 2013, pgs. 17-58.

ALMOGUERA GÓMEZ, A., “Forma y contenido de los Contratos de Ventas a Plazos de Bienes Muebles”, en NIETO CAROL, U. (Dir.), *La Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles*, Lex Nova, Valladolid, 2000, pgs. 115-136.

ALMOGUERA GÓMEZ, Á., “La nueva Ley de venta a plazos de bienes muebles”, en *Contratación Mercantil*, BELTRÁN SÁNCHEZ, E. Y NIETO CAROL, U. (coords.), Dykinson, Madrid, 1999, pgs. 55-91.

ALONSO PÉREZ, M., *El riesgo en el contrato de compraventa*, Montecorvo, Madrid, 1972.

ALVAREZ CAPEROCHIPÍ, J. A., *Curso de derecho civil, Tomo I, Curso de derechos reales*, vol. I., *Propiedad y derechos reales*, Comares, Albolote (Granada), 2005.

ALVES DA ROCHA TORRES, P. J., *Reserva de propriedade: características, funções e regime jurídico* (Tesis), Faculdade de Direito da Universidade do Porto, 2007.

AMBROGIO, P.E., “Ancora sulla vendita con riserva di proprietà”, *Rivista del Diritto Commerciale e del Diritto Generale delle Obligazioni*, Milano, 1949. Pgs. 143-158.

AMORÓS GUARDIOLA, M., “El pacto de reserva de dominio en los bienes inmuebles”, *RCDI*, nº 488, 1972, pgs. 9-41.

ANDREU MARTÍNEZ, B., *La reserva de dominio en el concurso*, Comares, Granada, 2009.

ANDUIZA, J. DE, *La venta a plazos con reserva de dominio*, Espasa-Calpe, Madrid, 1934.

APALATEGUI, P. DE, “El pacto de reserva de dominio. Su naturaleza jurídica”, *Revista de la Facultad de Derecho de Madrid*, nº 4-5, 1941, pgs. 36 ss.

APPLETOM, CH., “A l'époque classique le transfert de propriété de la chose vendue et livrée était-il subordonné, en règle, au paiement du Prix?”, *RHDF*, nº IV, 1928, pgs. 11-45.

ARANA DE LA FUENTE, I., "La reforma francesa de las garantías mobiliarias", *Indret*, nº 2, 2012, disponible [http://www.indret.com/pdf/891\\_es.pdf](http://www.indret.com/pdf/891_es.pdf).

ARCHI, G.G., *Il trasferimento della proprietà nella compravendita romana*, Cedam, Milan, 1934, pgs. 40 y ss.

ARCOS VIEIRA, M<sup>a</sup>. L., "Reserva de dominio sobre inmuebles", en CARRASCO PERERA, Á. (dir.), *Tratado de la compraventa: Homenaje al profesor RODRIGO BERCOVITZ*, Tomo I, Aranzadi, Cizur Menor, 2013, pgs. 615-622.

ARISTÓTELES, *Política*, <http://www.bibliotecaspublicas.es/donbenito>.

ARIZA COLMENAREJO, M<sup>a</sup>. J., "Aspectos procesales de la Ley 28/98, de 13 de junio, de venta a plazos de bienes muebles y la incidencia de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil", *Estudios Sobre Consumo*, nº 52, 2000, pgs. 51-74.

ASCOLI, A., "La riserva di proprietà nella vendita, S. Corte di Cassazione di Roma 7/05/1912", *Rivista Diritto Civile.*, Vol. IV, Milano, 1912, pgs. 59 a 68.

ASCOLI, A., "La riserva di proprietà nella vendita" en el libro colectivo *Scritti giuridici e di scienze economiche pubblicati in onore di Luigi Moriani nel XXXV anno del suo insegnamento*, Edit. Fratelli Bocca, Torino, 1905, pgs. 191 a 207.

BADENES GASSET, R., *El contrato de compraventa*, Tomo I, 3<sup>a</sup> ed., Bosch, Barcelona, 1995.

BALDÓ DEL CASTAÑO, V., *Régimen jurídico de las ventas a plazos, Particular estudio de sus garantías*, Tecnos, 1974.

BALDÓ DEL CASTILLO, V., "El Registro de Ventas a Plazos de Bienes Muebles y sus principios informadores", *RCDI*, nº 518, 1977, pgs. 9-26.

BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R., "Comentario a la Sentencia de 11/07/1983", *Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil*, nº 3, 1983, pgs. 873-879.

BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R., "Comentarios a la Sentencia del TS 28/05/1990: Compraventa a plazos y leasing o arrendamiento financiero. Distinción", *Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil*, nº 23, 1990, pgs. 693 ss.

BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R., "Las ventas a plazos de bienes muebles", *ADC*, Fasc. I, 1966, pgs. 117-185.

BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R., "Tercería de dominio basada en reserva de dominio no inscrita en el Registro de Ventas a Plazos", *Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil*, nº 34, 1994, pgs. 67-74.

BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R., *Comentario a la Ley de ventas a plazos de bienes muebles*, Montecorvo, Madrid, 1977.

BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R., *La cláusula de reserva de dominio. Estudio sobre su naturaleza jurídica en la compraventa a plazos de bienes muebles*, Moneda y crédito, Madrid, 1971.

BERMUDEZ BALLESTEROS, M<sup>a</sup>. DEL S., "Particularidades del Derecho de desistimiento en el contrato de crédito al consumo", *Revista CESCO*, nº 5, 2013, disponible en <http://www.revista.uclm.es/index.php/cesco>.

BLAS LOPEZ, M<sup>a</sup>. E., *La oponibilidad de la cláusula de reserva de dominio simple a la suspensión de pagos del comprador. Aspectos de competencia judicial internacional y Ley aplicable* (Tesis), Facultad de Derecho, Universidad de Alcalá, 2001.

BLASCO GASCÓ, F. DE P., *Cumplimiento del contrato y condición suspensiva (Aspectos doctrinales y jurisprudenciales)*, Tirant lo Blanch, Valencia, 1991.

BLASCO GASCÓ, F. DE P., *Las Ventas a plazos de bienes Muebles*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2000.

BLASCO GASCÓ, F. DE P., "Ámbito de aplicación de la Ley de venta a plazos de bienes muebles", en NIETO CAROL, U. (Dir.), *La Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles*, Lex Nova, Valladolid, 2000, pgs. 129-158.

BLOMEYER, A., "Die Rechtsstellung des Vorbehaltskäufers", *Archiv für die civilistische Praxis*, nº 162, 1963, pgs. 193-203.

BONELLI, G., "Ancora sulla clausola di riserva della proprietà nella vendita", *Diritto Commerciale e del Diritto Generale delle Obligazioni*, Vol. X, parte prima, Milano, 1912, pgs. 1 a 17.

BONELLI, G., "Della clausola riservativa di dominio nella vendita", *Rivista del Diritto Commerciale e del Diritto Generale delle Obligazioni*, Vol. I, Milano, 1904, pgs. 98 a 137.

BONELLI, G., "Sulla reserva di proprietà nella vendita, comentario a la Sentencia de la Corte d'Appello di Milano de 28 aprile 1910", *Diritto Commerciale e del Diritto Generale delle Obligazioni*, Vol. VIII, parte seconda, Milano, 1910, pgs. 583 a 597.

BONELLI, G., "Una nuova costruzione del patto di reservato dominio nella vendita", *Diritto Commerciale e del Diritto Generale delle Obligazioni*, Vol. X, parte prima, Milano, 1912, pgs. 492 a 496.

BONFANTE, P., *Instituciones de Derecho Romano*, 5<sup>a</sup> ed., Reus, Madrid, 1979.

BORRACHERO, M., "Algunos problemas de la compraventa con precio aplazado", *Revista de Derecho Privado*, Tomo XXXIII, 1949, pgs. 936-963.

BOTANA AGRA, M. J., "Los créditos concursales por impago de cuotas o plazos del precio en el arrendamiento financiero y en la venta a plazos", en *Estudios sobre la Ley concursal: libro homenaje a MANUEL OLIVENCIA*, Vol. 3, (Efectos del concurso sobre acreedores, créditos y contratos, la tramitación del concurso: aspectos procesales), Marcial Pons, Madrid, 2005, pgs. 2531-2556.

BRASSEUL, J., *Histoire des faits économiques. De l'Antiquité à la revolution industrielle*. T. I, Masson & Armand Colin Editeurs, Paris, 1997.

BUSI, E., *La formaciones dei dogmi di Diritto privato nel Diritto comune (Diritti reali e Diritti di Obligazione)*, Cedam, Padova, 1937.

BUSTO LAGO, J. M. (Coord.), *Reclamaciones de consumo: derecho de consumo desde la perspectiva del consumidor*, 3ª ed., Aranzadi Thomson-Reuters, Cizur Menor, 2010.

BUSTOS PUECHE, J. E., "Teoría general sobre los Derechos reales de garantía, con especial atención al pacto comisorio", *ADC*, Vol. 43, Fasc. II, 1990, pgs. 539-572.

CABALLÉ MARTORELL, A., "Efectos obligacionales y reales del impago del precio en la venta con pacto comisorio", *Revista General de Derecho Romano*, nº 16, 2011, pgs. 6 y ss.

CABALLERO LOZANO, J. Mª., "La prohibición de disponer en la compraventa a plazos de bienes muebles", en *Homenaje a Luis Rojo Ajuria: escritos jurídicos*, Serv. Publicaciones Universidad de Cantabria, Santander, 2003, pgs. 159-174.

CABALLERO LOZANO, J. Mª., "La prohibición de disponer en la compraventa a plazos de bienes muebles", *Revista jurídica La Ley*, nº 2, 2001, pgs. 1.620 a 1.628.

CABALLERO LOZANO, J. Mª., *Las prohibiciones de disponer: su proyección como garantía de las obligaciones*, J.M. Bosch, Barcelona, 1993, disponible en <http://vlex.com/vid/291879>.

CABANILLAS GALLAS, P., "Defensa en Cortes del Proyecto de Ley de venta de bienes muebles a plazos, presentado por el Ministerio de Justicia", *RCDI*, nº 448-449, Septiembre - Octubre 1965, pgs 1139-1152.

CAMACHO ALONSO, D., "La reserva del dominio en la literatura jurídica del *Ius Commune*", *Revista General de Derecho Romano*, nº 16, 2011, pgs. 1-51.

CAMACHO ALONSO, D., "Transmisión y reserva de la propiedad en el contrato de compraventa (I)", *Revista de derecho UNED*, nº 7, 2010, pgs. 69-120, disponible en <http://dx.doi.org/10.5944/rduned.7.2010.11022>.

CÁMARA LAPUENTE, S. (coord.), *Derecho Privado Europeo*, Colex, Madrid, 2003.

CÁMARA LAPUENTE, S., "La codificación del Derecho de Consumo: ¿Refundación o refundición? (Modelos y enseñanzas desde el Derecho comprado)", *Revista de Derecho Civil*, vol. II, nº 1, enero-marzo 2015, pgs. 105-151, disponible en <http://www.nreg.es/ojs/index.php/RDC/article/view/120/90>.

CÁMARA LAPUENTE, S., "Los sistemas registrales en el marco del Derecho privado europeo: reflexiones comparatistas sobre la inscripción registral como formalidad de los contratos", *Anuario de Derecho Civil*, Tomo LVII, Fasc. III, 2004, pgs. 929-1001, también en "Registration of Interests as a Formality of Contracts: Comparative Remarks on Land Registers within the Frame of European Private Law", *European Review of Private Law*, Vol. 13, Issue 6, 2005, pgs. 797-839.

CÁMARA LAPUENTE, S., "Operaciones fiduciarias o trusts en Derecho español", *RCDI*, nº 654, Septiembre-Octubre 1999, pgs. 1757 a 1866.

CÁMARA LAPUENTE, S., *El arrendamiento de bienes muebles*, Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2008.

CAMERON, R. Y NEAL, L., *Historia económica mundial: desde el Paleolítico hasta el presente*. 4ª ed., Alianza Editorial, Madrid, 2005.

CAMPANA, M.J., *Étude comparée sus la propriété utilisée comme sûreté, Partie 1, Étude comparée de la clause de reserva de propriété*, Badia Fiesolana, San Domenico, 2001.

CAMPO VILLEGAS, E., *Las modernas técnicas jurídicas en materia de garantías y la práctica notarial: leasing, trust, hipoteca mobiliaria, reserva de dominio*, Consejo General del Notariado, Madrid, 1995.

CANDIL Y CALVO, F., *Pactum reservati domini*, Imprenta Ibérica, Madrid, 1915.

CANO MARTÍNEZ DE VELASCO, J. I., *La reserva de dominio*, Bosch, Barcelona, 2005.

CANO MARTÍNEZ DE VELASCO, J.I., *La reserva de dominio o la acción publiciana*, J.M.Bosch, Barcelona, 2001, accesible desde internet <http://vlex.com/vid/naturaleza-reserva-277731>.

CAÑIZARES LASO, A. [Coord.], en "Prólogo" a *Perspectivas actuales del Derecho de garantías*, Revista Aranzadi de Derecho Patrimonial, Monografía nº 29, Cizur Menor, 2013 pgs. 13-16.

CARAWAN, E., "The Athenian Law of Agreement", en *Greek, Roman and Byzantine Studies*, nº 46, 2006, pgs. 339 a 374. <http://www.duke.edu/web/classics/grbs/FTexts/46/Carawan.pdf>

CARRASCO PERERA, Á. (Dir.), *Tratado de la Compraventa*, homenaje a RODRIGO BERCOVITZ, 2 vols., Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2013.

CARRASCO PERERA, Á., "La reserva de dominio sobre bienes destinados a la reventa", en *Tratado de la compraventa: Homenaje al profesor RODRIGO BERCOVITZ*, dirigido por el propio autor, Tomo I, Aranzadi, Cizur Menor, 2013, pgs. 623-630.

CARRASCO PERERA, Á., "Morosidad y reserva de dominio", *Actualidad Jurídica Aranzadi*, nº 663, 7 de abril 2005 (Tribuna), pg. 3, Aranzadi, Cizur Menor (BIB 2005\727).

CARRASCO PERERA, Á., "Reservas de dominio sobre universalidades de bienes (stocks de vehículos) destinados a la reventa al público. A propósito de la resolución de la DGRN de 5 de junio de 2012", *Diario La Ley*, nº 7964, Sección Tribuna, 14 de noviembre 2012. Disponible en [http://www.gomezacebo-pombo.com/media/k2/attachments/reservas\\_de\\_dominio\\_sobre...](http://www.gomezacebo-pombo.com/media/k2/attachments/reservas_de_dominio_sobre...)

CARRASCO PERERA, Á., *Los derechos de garantía en la Ley Concursal*, 2ª ed., Aranzadi, Cizur Menor, 2008.

CARRASCO PERERA, Á., CORDERO LOBATO, E.Y MARÍN LÓPEZ, M. J., *Tratado de los derechos de garantía*, Tomo II, 3ª ed., Aranzadi, Cizur Menor, 2015.

CARRASCO PERERA, Á. Y TORRALBA MENDIOLA, E. C., "El «Borrador» de Anteproyecto de Ley de Garantías Mobiliarias no es congruente con el sistema de garantías sobre aeronaves diseñado por el convenio de Ciudad del Cabo", *Diario La Ley*, nº 8365, 30 de julio 2014, pgs. 1-13.

CASAS VALLÈS, R., "La reserva de dominio en la venta de inmuebles", *Revista jurídica de Catalunya*, Vol. 85, nº 3, 1986, pgs. 51-94.

CASTÁN TOBEÑAS, J., *Derecho Civil Español, Común y Foral*, Tomo II, *Derecho de las cosas*, Vol. primero, *Los derechos reales en general. El dominio. La posesión*, 14ª ed., Reus, Madrid, 1992.

CASTRESANA, A., *Fides, Bona fides: un concepto para la creación del derecho*, Tecnos, Madrid, 1991.

CECCHINI ROSELL, X., *La obligación de transmitir la propiedad en el contrato de compraventa*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2002.

CICERÓN, *De Officiis*, The Roman Law Library, <http://web.upmf-grenoble.fr/Haiti/Cours/Ak/>.

CLAY, A. T., *Legal and comercial transactions. Dated in the Assyrian, neo-babylonian and Persian periods*, MacCalla & Co., Philadelphia, 1908.

CLEMENTE MEORO, M. E., *El acreedor de dominio*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2000.

CLEMENTE MEORO, M. E., "Remedios del vendedor ante el incumplimiento temido del comprador", en CARRASCO PERERA, Á. (dir.), *Tratado de la compraventa: Homenaje a RODRIGO BERCOVITZ*, Tomo II, Aranzadi, Cizur Menor, 2013, pgs. 1635-1642.

*Código de Hammurabi*, en ROTH, M. T., *Law Collections from Mesopotamia and Asia Minor*, 2ª ed., Scholars Press, Atlanta, 1997, y en <http://www.edictum.com.ar/miWeb4/corpus.htm>.

COMISIÓN EUROPEA, *Libro Verde de la Comisión, sobre opciones para avanzar hacia un Derecho contractual europeo para consumidores y empresas*, Bruselas, 2010.

COMISIÓN GENERAL DE CODIFICACIÓN (SECCIÓN DE DERECHO CIVIL), *Propuesta de Modernización del Código Civil en materia de Obligaciones y Contratos*, Ministerio de Justicia, Madrid, 2009.

COMISIÓN GENERAL DE CODIFICACIÓN (SECCIÓN DE DERECHO MERCANTIL), *Propuestas de Código Mercantil*, Ministerio de Justicia, Madrid, 2013, cuya 2ª edición está disponible en internet: <http://www.mjusticia.gob.es/cs/Satellite/Portal/1292427175041?blobheader=application%2Fpdf&blobheadername1=Content-PDF&blobheadervalue2=1288789432547>.

*Corpus Iuris Civilis* DE JUSTINIANO: Instituta, Digesto, Código y Novelas, traducción de GARCÍA DEL CORRAL, I. L., publicada por KRIEGLER, HERMAN y OSENBRÜGGEN, y editadas en 6 tomos por Jaime Molinas, Barcelona, 1889-1898.

CREMADES, I., "Traducción y comentarios a West Roman Vulgar Law: The Law of Property of LEVY, E.", en *Interpretatio Revista de Historia del Derecho*, nº IX, 2003, pgs. XIII-XLVIII.

CUENA CASAS, M., "Comentario al art. 609", en *Código Civil comentado*, Vol. II, CAÑIZARES LASO, A., DE PABLO CONTRERAS, P... et al. (Dirs.), Civitas, Cizur Menor, 2011, pgs. 27 ss.

CUENA CASAS, M., *Función del poder de disposición en los sistemas de transmisión onerosa de los Derechos reales*, J. M. Bosch, Barcelona, 1996.

CUESTA RUTE, J. Mª DE LA, "Aspectos de la protección del vendedor en la compraventa a plazos ante la suspensión de pagos del comprador, a propósito de la STS 13/05/1982", *Revista jurídica La Ley*, Tomo 1982-4, pgs. 324-332.

D'ORS, A., "Credutum y Contractus", *Anuario de Historia del Derecho Español*, nº XXVI, 1956, pgs. 183-184.

D'ORS, A., "Gayo, 'pre-postclásico'", *Anuario de Historia del Derecho Español*, nº XXV, 1955, pgs. 830-831.

D'ORS, A., "Generalizaciones jurídicas determinadas por una concepción capitalista", en *Anuario de Historia del Derecho Español*, Madrid, 1955, pg. 828.

D'ORS, A., "In Diem Addictio. Contribución a la crítica de la teoría de las condiciones en derecho romano", *Anuario Histórico del Derecho Español*, nº XVI, 1945, pgs. 193-289.

D'ORS, A., *Derecho privado romano*, 9ª ed. Rev., Eunsa, Pamplona, 1997.

DE ÁNGEL YÁGÜEZ, R., "El proyecto de convección europea sobre la reserva de dominio simple", *RCDI*, nº 556, 1983, pgs. 561-580.

DE APALATEGUI, P., *Código civil, comentado y concordado extensamente y totalmente revisado y puesto al día*, de QUINTUS MUCIUS SCAEVOLA, Tomo VIII, arts. 430 a 466, *De la posesión*, 5ª ed., Reus, Madrid, 1948.

DE CASSO ROMERO, I., "La compra-venta a plazos con reserva de dominio", *Cuestiones de Derecho privado de nuestra postguerra*, Colegio Notarial de Barcelona, 1942, pgs. 5-26.

DE CASSO ROMERO, I., "La obligación de transferir el dominio en la compraventa", *Nuestra Revista*, nº 710, 1947, pgs. 134-138.

DE CASSO Y ROMERO, I., voz "Pactum reservati dominii", en *Diccionario de Derecho Privado*, Edit. Labor, Barcelona, 1950, pg. 2871-2877.

DE CASTRO Y BRAVO, F., *Derecho Civil de España*, Civitas, Madrid, 1991, Reproducción facsimilar de la ed. de Instituto de Estudios Políticos, Madrid, 1949-1952. 2 v.

DE CASTRO Y BRAVO, F., *El negocio jurídico*, Reimpresión, Civitas, Madrid, 1991.

DE COSSÍO CORRAL, F., "Crónica legislativa", *RCDI*, nº 448-449, Septiembre - Octubre 1965, pgs. 1.125-1.138. Consultable en <http://vlex.com/vid/cronica-legislativa.338549>.

DE LOS MOZOS, J. L., "El anteproyecto de Código europeo de contratos de la Academia de Pavía", *Diario La Ley*, nº 5629, octubre 2002, disponible en <http://www.unirioja.es/dptos/dd/civil/CCPavia.html>.

DE LOS MOZOS, J. L., "Crisis del principio de abstracción y presupuestos romanistas de la adquisición del dominio en el Derecho español", *ADC*, Tomo XXV, Fascículo IV, 1972, pgs. 1027-1082.

DE PABLO CONTRERAS, P., "Comentario a los arts. 13, 16, 375 a 383 y 448 Cc", en *Código Civil comentado*, Vol. I, CAÑIZARES LASO A., DE PABLO CONTRERAS, P... et al. (Dirs.), Civitas, Cizur Menor, 2011.

DE PABLO CONTRERAS, P., "La propiedad y la transmisión de los derechos reales", en *Derecho privado europeo*, CÁMARA LAPUENTE, S. (coord.), Colex, Madrid, 2003, pgs. 951-966.

DE PABLO CONTRERAS, P., *Curso de Derecho Civil Navarro, Tomo I, Introducción. Parte General*, Eunsa, Pamplona, 1990.

DE PABLO CONTRERAS, P., MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ, C.,... (et. al), *Curso de Derecho Civil*, Vol. III, 4ª ed., Colex, Madrid, 2014.

DE VERDA Y BEAMONTE, J. R., "El pacto de reserva de dominio en el art. 4.1 de la Directiva 2000/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 29 de junio de 2000 (A propósito de la STJCE de 26 de octubre de 2006)", *Noticias de la Unión Europea*, nº 290, 2009, pgs. 3-15.

DE ZULUETA, F., *The roman Law of sale*, Reprinted lithographically at the University Press, Oxford, 1966.

DEGNI, F., *La compra-venta*, Ed. Revista Derecho Privado, Madrid, 1957, pgs. 225-230.

DÍEZ-PICAZO Y PONCE DE LEÓN, L., "Autonomía privada y Derechos Reales", *RCDI*, nº 513, 1976, pgs. 273-306.

DÍEZ-PICAZO Y PONCE DE LEÓN, L., *Fundamentos del Derecho civil patrimonial*, Vol. III, *Las relaciones jurídico-reales. El Registro de la Propiedad. La posesión*, 4ª ed., Civitas, Madrid, 1995.

DÍEZ-PICAZO, L. Y GULLÓN, A., *Sistema de Derecho Civil*, Vol. II, 6ª ed., 4ª reimpresión, Tecnos, Madrid, 1994.

DÍEZ-PICAZO, L. Y GULLÓN, A., *Sistema de Derecho Civil*, Vol. III, *Derecho de cosas y Derecho Inmobiliario Registral*, 5ª ed., Tecnos, Madrid, 1994.

DÍEZ-PICAZO, L., "La tradición y los acuerdos traslativos en el Derecho español", *ADC*, fascículo III, 1966, pgs. 555-574.

DÍEZ-PICAZO, L., ROCA TRÍAS, E. Y MORALES, A. M., *Los Principios del Derecho europeo de contratos*, Traducción revisada y completada de los Principios de 1998, Civitas, Madrid, 2002.

DOIG DÍAZ, Y., "La protección procesal del crédito en los contratos de venta a plazos y arrendamiento Financiero", *Práctica de Tribunales*, nº 18, Sección Estudios, Julio-Agosto 2005, *La Ley*, pgs. 17-28, consultable en [www.laleydigital.es/1437/2005](http://www.laleydigital.es/1437/2005).

DOMENGE AMER, B., *Las prohibiciones voluntarias de disponer*, Civitas, Madrid, 1996.

DROBNIG, U., "Security Rights in Movables", Working papers series, 2010, electronic copy available at: <http://ssrn.com/abstract=1537137>.

DROBNIG, U., "The Rules on proprietary security in book IX DCFR", en LAUROBA LACASA, Mª. E. (dir.) Y TARABAL BOSCH, J. (coord.), *Garantías reales en escenarios de crisis: presente y prospectiva*, Marcial Pons, Madrid, 2012, pgs. 15-37.

DUBY, G., *Atlas histórico mundial*, 2ª ed., Larousse Editorial, Barcelona, 2010.



DUNKER, *Über das pactum reservati dominii*, Rhein, Musseum für Jurisprudenz Bd. V, Nr. IV u. VII, 1833.

DURÁN RIVACOBA, R., *La Propiedad en Garantía, Prohibición del pacto comisorio*, Aranzadi, Pamplona, 1998.

DUSI, B., “La riserva di dominio nella vendita, comentario a la Sentencia de la Corte di Appello di Firenze de 19 febbraio 1907”, *Revista del Diritto Commerciale e del Diritto Generale delle Obligazioni*, Vol.II, Milano, 1907, pgs. 539 a 550.

EGUSQUIZA BALMASEDA, M<sup>a</sup> A., “Algunos apuntes para el estudio de la Ley 483 del Fuero Nuevo”, *Revista Jurídica de Navarra*, nº 15, 1993, pgs. 145-154.

EGUSQUIZA BALMASEDA, M<sup>a</sup> A., “Reservas de dominio no inscritas”, en CARRASCO PERERA, Á. (dir.), *Tratado de la compraventa: Homenaje a RODRIGO BERCOVITZ*, Tomo I, Aranzadi, Cizur Menor, 2013, pgs. 607-614.

EGUSQUIZA BALMASEDA, M<sup>a</sup> A., “Sobre el pacto de reserva de dominio (a propósito de la Sentencia de 19 de mayo de 1989)”, *RCDI*, nº 602, 1991, pgs. 9-42.

ENNECCERUS, L., KIPP, T. Y WOLFF M., *Tratado de derecho civil*. Tercer Tomo, *Derecho de las cosas*, Vol. I, 3<sup>a</sup> ed., Bosch, Barcelona, 1971.

ESCUADERO, J. A., *Curso de Historia del Derecho. Fuentes e Instituciones Político-administrativas*, 6<sup>a</sup> ed., Gráficas Solana, Madrid, 1990, pgs. 22 y ss.

ESPEJO LERDO DE TEJADA, M., “Compraventa en documento privado y embargo de la cosa vendida”, en CARRASCO PERERA, Á. (dir.), *Tratado de la compraventa: Homenaje al profesor RODRIGO BERCOVITZ*, Tomo II, Aranzadi, Cizur Menor, 2013, pgs. 1215-1222.

ESPEJO LERDO DE TEJADA, M., “La reserva de dominio mobiliaria en el concurso del comprador. Comentario a la Sentencia núm. 592/2007, de 19 de diciembre, del Juzgado de lo Mercantil núm. 1 de Bilbao (AC 2007, 2068)”, *Revista Aranzadi de Derecho Patrimonial*, nº 23, 2009, pgs. 331-341.

ESPEJO LERDO DE TEJADA, M., *La reserva de dominio inmobiliaria en el concurso*, Civitas, Cizur Menor, 2006.

FABER, W., “Proprietary Security Rights in Movable – European Developments: A Spotlight Approach to Book IX DCFR”, *Revista Jurídica Internacional*, nº 22, 2014, disponible en <http://dx.doi.org/10.12697/JI.2014.22.03>.

FAJARDO FERNÁNDEZ, J., “Libro VIII. Adquisición y pérdida de la propiedad de bienes muebles”, en *Unificación del derecho patrimonial europeo: marco común de referencia y derecho español*, VALPUESTA GASTAMINZA, E. M<sup>a</sup>. (coord.), Bosch, Barcelona, 2011, pgs. 499-528.

FEBRERO, J., *Febrero o Librería de jueces, abogados y escribanos* que se venía publicando desde al menos 1789, adicionando, anotando, reformando en sucesivas versiones, en su edición de Boix, Madrid, 1841-1842, *comprehensiva de los códigos civil, criminal y administrativo, tanto en*

la parte teórica como en la práctica, con arreglo en un todo a la legislación hoy vigente, cuyos autores son GARCÍA GOYENA, F., Y AGUIRRE, J, Tomos I y IV.

FEDER, E., *Les aspects juridiques de la vente a tempérament des meubles corporels*, LGDJ, Paris, 1931.

FEENSTRA, R., "Fidem emptoris sequi", en *Studi in onore di UGO ENRICO PAOLI*, Felice Le Monnier, Firenze, 1956, pgs. 273-287.

FEENSTRA, R., *Reclame en revindicatie: onderzoeken omtrent de rol in de ontwikkelingsgeschiedenis van het recht van reclame gespeeld door den romeinsrechtelijken regel omtrent eigendomsovergang en prijsbetaling bij koop (inst.2.1.41)*, Tjeenk Willink, Haarlem, 1949, pgs. 297 a 310.

FELIU REY, M., *La prohibición del pacto comisorio*, Civitas, Madrid, 1995.

FERNÁNDEZ BARREIRO, A. Y PARICIO, J., *Fundamentos de Derecho Patrimonial Romano*, Centro de Estudios Ramón Areces, S.A., Madrid, 1991.

FERNÁNDEZ DE BUJÁN, F., *Sistema contractual romano*, Dykinson, Madrid, 2003.

FERNÁNDEZ DEL POZO, L., "La solución registral del problema de las garantías reales mobiliarias" en LAUROBA, M<sup>a</sup>. E. Y MARSAL, J. (eds.), *Garantías reales mobiliarias en Europa*, Marcial Pons, Madrid, 2006, pgs. 91-122.

FERNÁNDEZ DEL POZO, L., *El Registro de Bienes Muebles. Los bienes muebles y la preferencia registral de los derechos inscritos*, Marcial Pons, Madrid, 2004.

FERNÁNDEZ ESPINAR, R., La compraventa en el Derecho medieval español, *Anuario de Historia del Derecho Español*, nº 25, 1955, pgs. 293-528.

FERNÁNDEZ GALLARDO, Í., *Estudios sobre la venta a plazos de bienes muebles*, Dykinson, Madrid, 2011.

FERNÁNDEZ-ESPINAR, G., "Acotaciones a una delimitación de la naturaleza jurídica y la vinculación contractual de las partes contratantes en la compraventa a plazos con reserva de dominio", *Revista Jurídica del Notariado*, nº 19, 1996, pgs. 121-148.

FERRANDIS VILELLA, J., "Introducción al estudio de los derechos reales de garantía", *ADC*, Vol. 13, Fasc. I, 1960, pgs. 37-62.

FERRARA SANTAMARÍA, M., *La vendita a rate con riserva di proprietà*, Nicola Jovene & C. Editori, Napoli, 1934.

FERRINI, C., *Manuale di Pandette*, 4<sup>a</sup> ed., Milano, 1953.

FÍNEZ RATÓN, J. M., "Garantías reales: Imperatividad de las normas de ejecución versus pacto comisorio", en *Estudios jurídicos en homenaje al profesor LUIS DíEZ-PICAZO*, CABANILLAS SÁNCHEZ, A. (coord.), Tomo III, Civitas, Madrid, 2003, pgs. 3829-3840.

FONCILLAS, J. M<sup>a</sup>., “El *jus ad rem* en el Derecho civil moderno”, *RCDI*, del nº 100 al 110, años 1933-1934.

FORNIES BAIGORRI, A., “Compraventa a plazos de bienes muebles”, *Temis RCTZ*, nº 22, 1967, pgs. 45-54.

*Fragmenta Vaticana*, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 2003.  
<http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/libro.htm?l=1075>.

FUENTESECA DÍAZ, P., “El titulus y el modus de los glosadores boloñeses. Clave interpretativa del asíndeton. Usus auctoritas (XII tab. VI, 3) y de la historia del concepto romano de la propiedad”, en CABANILLAS SÁNCHEZ, A. [et al.], *Estudios jurídicos en homenaje al profesor Luis Díez-Picazo*, Madrid, Civitas, 2003, pgs. 5727 y ss.

GALGANO, F., *Atlas de Derecho privado comparado*, Fundación Cultural del Notariado, Madrid, 2000.

GALICIA AIZPURUA, G., *Fiducia, leasing y reserva de dominio*, Reus, Madrid, 2014.

GALICIA AIZPURUA, G. H., “Compraventa a plazos y arrendamiento financiero”, en CARRASCO PERERA, Á. (dir.), *Tratado de la compraventa: Homenaje al profesor RODRIGO BERCOVITZ*, Tomo I, Aranzadi, Cizur Menor, 2013, pgs. 117-128.

GALICIA AIZPURUA, G. H., “La reserva de dominio y la resolución contractual”, en CARRASCO PERERA, Á. (dir.), *Tratado de la compraventa...*, *cit.*, pgs. 641-654.

GALLARDO RUEDA, A., “Publicidad y forma en los negocios jurídicos reales (sic.)”, *RCDI*, nº 219-220, Agosto - Septiembre 1946, pgs. 497-506.

GARCÍA CANTERO, G. (DIR.), “La Traducción española de la parte general del Código europeo de Contratos”, 2002, disponible en <http://www.unizar.es/derecho/nulidad/textos%20legales/TR-PAVIA.DOC>.

GARCÍA CANTERO, G., “Comentarios al art. 1452 Cc”, en *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales*, ALBALADEJO, M. (Dir.), Tomo XIX, Revista de Derecho Privado: Edersa, Madrid, 1989, pgs. 73 ss., disponible en <http://vlex.com/vid/articulo-1-452-257101>.

GARCÍA DE VALDEAVELLANO, L., “Escodriñamiento y otorificación. Contribución al estudio de la reivindicación mobiliaria en el Derecho español medieval”, en *Centenario de la Ley del Notariado*, Vol. II, Madrid, 1965, pgs. 127-335.

GARCÍA GARNICA, M<sup>a</sup>. DEL C., “Bienes y contratos sujetos al régimen de la LVPBM”, en CARRASCO PERERA, Á. (dir.), *Tratado de la compraventa: Homenaje al profesor RODRIGO BERCOVITZ*, Tomo II, Aranzadi, Cizur Menor, 2013, pgs. 1137-1144.

GARCÍA GARNICA, M<sup>a</sup>. DEL C., “Contratos con finalidad traslativa de dominio”, en *Tratado de contratos*, Tomo II, BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R. (Dir.), Tiran lo Blanch, Valencia, 2009, pgs. 1919-1951.

GARCÍA GARNICA, M<sup>a</sup>. DEL C., “Diversidad de regímenes. LVPBM y LCC”, en CARRASCO PERERA, Á. (dir.), *Tratado de la compraventa...*, cit., pgs. 1129-1136.

GARCÍA GOYENA, F., *Concordancias, motivos y comentarios de Código Civil español*, Tomo IV, Sociedad Tipográfico-Editorial, Madrid, 1852, disponible en internet: fama2.us.es/fde/ocr/2007/concordanciasDelCodigoCivilT4.pdf.

GARCÍA SOLÉ, F. Y GÓMEZ GÁLLIGO, F. J., *Derecho de los bienes muebles: financiación y garantías de contratación mobiliaria*, Marcial Pons, Madrid, 2002.

GARCÍA SOLÉ, F., “Venta a plazos y leasing tras la nueva Ley de enjuiciamiento civil”, *Diario La Ley*, nº 5044, 2000-3, pgs. 1754-1763.

GARCÍA SOLÉ, F., *Comentarios a la Ley de venta a plazos de bienes muebles (ley 28/1998, de 13 de julio)*, Civitas, Madrid, 1999.

GARCÍA-RIPOLL MONTIJANO, M., “Reserva de dominio en venta a plazos de bienes muebles”, en CARRASCO PERERA, Á. (dir.), *Tratado de la compraventa: Homenaje al profesor RODRIGO BERCOVITZ*, Tomo I, Aranzadi, Cizur Menor, 2013, pgs. 597-606.

GARCÍA-RIPOLL MONTIJANO, M., “Reservas de dominio sobre pertenencias de una finca o establecimiento”, en CARRASCO PERERA, Á. (dir.), *Tratado de la compraventa...*, cit., pgs. 631-640.

GARCÍA-ROSTÁN CALVÍN, G., “La eficiencia del juicio verbal sumario relativo al cumplimiento o la resolución de ventas a plazos o arrendamientos financieros”, Universidad de Valencia, 2006, consultable en [www.uv.es/coloquio/coloquio/comunicaciones/cp9gar.pdf](http://www.uv.es/coloquio/coloquio/comunicaciones/cp9gar.pdf).

GARRIDO GARCÍA, J. M<sup>a</sup>., *Tratado de las preferencias del crédito*, Civitas, Madrid, 2000.

GARRIGUES, J., “Dictamen 106 de 14 de julio 1936”, en *Dictámenes de Derecho mercantil*, Aguirre, Madrid, 1976, pgs. 145 a 155.

GASCA, C. L., *La compraventa civil y comercial*, Biblioteca de la Revista de Derecho Privado, Tomo I, Madrid, 1931.

GATTI, S., “Le situazioni soggettive attive del compratore nella vendita con riserva della proprietà”, *Rivista del Diritto Commerciale*, Vol. I, 1965, pgs. 467-486.

GAYO, *Instituta*, Imprenta de la sociedad literaria y tipográfica, Madrid, 1845, o <http://www.thelatinlibrary.com/ius.html>.

GETE-ALONSO CALERA, M.C., “El contrato de crédito al consumo, los datos de tipificación (a propósito de la Directiva 2008/48/CE)”, en *Crisis y Ocupación*, ESPUNY TOMÁS, M. J. Y PAZ TORRES, O. (coords.), J. M. Bosch, Barcelona, 2010, pgs. 263 ss.

GOETZMANN, W. N. Y ROUWENHORST, G., *Los orígenes de las fianzas: Las innovaciones que crearon los modernos mercados de capitales*, Ediciones Empresa Global, Madrid, 2006.

GÓMEZ GÁLLIGO, F. J., “Principios hipotecarios de los Registros mobiliarios”, *RCDI*, nº 651, 1999, pgs. 651-688.

GÓMEZ GÁLLIGO, F. J., “Propuesta de reforma del Registro de Bienes Muebles en general y del Registro de Condiciones Generales de la Contratación en particular”, *RCDI*, nº 692, 2005, pgs. 1929-1934.

GÓMEZ GÁLLIGO, F. J., *El Registro de Bienes Muebles*, Anales (Centro para la Investigación y Desarrollo del Derecho Registral e Inmobiliario), nº VII, 2005. On-line en [www.difusionjuridica.com.bo/bdi/biblioteca/biblioteca/.../lib121-7.pdf](http://www.difusionjuridica.com.bo/bdi/biblioteca/biblioteca/.../lib121-7.pdf)

GÓMEZ MATOS, M., *El Registro de Bienes Muebles*, Aranzadi, Cizur Menor, 2005.

GONZÁLEZ GOZALO, A., “Perfección e inscripción de la compraventa financiada de bienes muebles suscrita mediante sistemas de firma digitalizada”, en CARRASCO PERERA, Á. (dir.), *Tratado de la compraventa: Homenaje al profesor RODRIGO BERCOVITZ*, Tomo II, Aranzadi, Cizur Menor, 2013, pgs. 1155-1160.

GONZÁLEZ PACANOWSKA, I., “Los principios Lando”, en BOSCH CAPDEVILA, E. (Dir.), *Derecho contractual europeo: problemática, propuestas y perspectivas*, Bosch, Barcelona, 2009, pgs. 151 a 182.

GONZÁLEZ-MENESES ROBLES, M., “La calificación en el Registro de venta a plazos”, en *Libro-Homenaje al profesor MANUEL AMORÓS GUARDIOLA*, Colegio de registradores de la propiedad y mercantiles de España, Centro de Estudios, Tomo II, Madrid, 2006, pgs. 2325-2350.

GUTIÉRREZ JEREZ, L. J. Y ALCAÍN MARTÍNEZ, E., “La obligación de saneamiento en caso de evicción y la transmisión del dominio en la compraventa”, en *Estudios de derecho de obligaciones: homenaje al profesor ALONSO PÉREZ, M.*, LLAMAS POMBO, E. (coord.), Vol. 2, La Ley, Las Rozas, 2006, pgs. 43-58

HANISCH ESPÍNDOLA, H., “Contribución al estudio de los textos de Varrón sobre la venta”, *Revista Chilena de Historia del Derecho*, nº 7, 1978, pgs 23 ss.

HELBLING MENÉRES CAMPOS, M<sup>a</sup>. I., *Contributo para o estudo da reserva de propriedade. Em especial a reserva de propriedade a favor do financiador* (Tesis), Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra, Setembro de 2009.

HERBOSA MARTÍNEZ, I., “Los efectos del concurso en la Ley concursal”, *Diario La Ley*, nºs. 5992 y 5993, abril 2004.

HEREDIA CERVANTES, I., “Reserva de dominio y concurso internacional”, en CARRASCO PERERA, Á. (dir.), *Tratado de la compraventa: Homenaje al profesor RODRIGO BERCOVITZ*, Tomo I, Aranzadi, Cizur Menor, 2013, pgs. 249-260.

HERODOTO DE HALICARNASO, *Los nueve libros de la historia*, Libro Primero, *Clío*, XCIII, elaleph.com, 2000.

HERTIUS, G., “Disquisitio de reservatione dominii in re vendita”, en *Disquisitio de reservatione dominii vel hypothecae in re vendita*, 1706, pgs. 155-174, extraído de SCHULZE, E., *La clause de réserve...*, cit, annexe 2, quien lo califica de la primera monografía sobre el *pactum reservati dominii*.

HOMERO, *Ilíada y Odisea*, (traducción de SEGALÁ ESTALELLA, L., Círculo de Lectores, Barcelona, 1978.

HUBER, E., *Abhandlungen zum Schweizerischen Recht*, colección Gmür, nº 54, 1914, publicado en español como *Los preceptos de forma en el Derecho privado suizo*, E. R. Ramos, Madrid, 1919.

IGLESIA FERREIROS, A., *Las garantías reales en el Derecho histórico español. I. La prenda contractual: desde sus orígenes hasta la recepción del Derecho común*, Monografías de la Universidad de Santiago de Compostela, Santiago de Compostela, 1977.

IGLESIAS, J., *Derecho Romano: Historia e instituciones*, 18ª ed., Sello Editorial, Barcelona, 2010.

IHERING, R.V., en *El espíritu del derecho romano en las diversas fases de su desarrollo*, Comares, Granada, 1998.

INFANTE RUIZ, F.J., "Entre lo político y lo académico: un *Common Frame of Reference* de derecho privado europeo", *InDret*, 2, 2008.

JUSTINIANO, *Corpus Iuris Civilis: Instituta, Digesto, Código y Novelas*, traducción de GARCÍA DEL CORRAL, I. L., publicada por KRIEGLER, HERMAN y OSENBRÜGGEN, y editadas en 6 tomos por Jaime Molinas, Barcelona, 1889-1898.

KASER, M., "Compraventa y transmisión de la propiedad en el Derecho romano y en la historia de la dogmática moderna", *Anales Academia Matritense del Notariado*, Madrid, 1962, pgs. 575 ss.

KASER, M., "El Derecho romano-vulgar tardío", en *Anuario de Historia del Derecho Español* (traducción al español de MIQUEL, J.), 1960, pgs. 617-630.

KASER, M., *Derecho Romano Privado*, 2ª ed., Reus, Madrid, 1982.

*La Biblia*, edición de La Casa de la Biblia, Madrid, 1993.

LAFUENTE TORRALBA, A.J., "Las tercerías en los contratos de venta a plazos de bienes muebles y arrendamiento financiero", *Revista General de Derecho Procesal*, nº 24, 2011, pgs. 1-25.

LALAGUNA DOMÍNGUEZ, E., "Perspectiva actual de la hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento en relación con la venta a plazos de bienes muebles", *RCDI*, nº 460, Mayo-Junio 1967, pgs. 677-718.

LEIBLE, S., "La reserva de dominio en el Derecho alemán", *Revista de Derecho Privado*, nº 83, mes 4, 1999, pgs. 259-295.

LEVY, E., *West Roman Vulgar Law: The Law of Property*, American Philosophical Society, Philadelphia, 1951.

*Ley de las XII Tablas* en RASCÓN GARCÍA, C. Y GARCÍA GONZÁLEZ, J.M., *Ley de las XII Tablas, Estudio preliminar, traducción y observaciones*, 3ª ed., Tecnos, Madrid, 2003.

LIPINSKI, E., “Les temples néo-assyriens et les origines du monnayage”, en *State and temple economy in the ancient near east*, T. II, LIPINSKI, E. (edit.), Leuven, 1979, pgs. 565 a 589.

LISO LARREA, M<sup>a</sup> S., “Comentarios a la Ley 565”, en *Comentarios al Fuero Nuevo: compilación del derecho civil foral de Navarra*, RUBIO TORRANO, E. (Dir.) y ARCOS VIEIRA, M<sup>a</sup>. L. (coord.), Aranzadi, Cizur Menor, 2002, pgs. 1916 ss.

LOBATO GARCÍA-MIJÁN, M., *La reserva de dominio en la quiebra*, Madrid, Civitas, 1997.

LONGO, C., “Passaggio della proprietà e pagamento del prezzo nella vendita romana”, *Bull. dell'Istituto di Diritto Romano*, nº 17, 1938, pgs. 15-56.

LÓPEZ BARJA DE QUIROGA, J., RODRÍGUEZ RAMOS, L... et. al., *Códigos penales españoles*. Recopilación y concordancias, Akal, Madrid, 1987.

LÓPEZ SÁNCHEZ, C., “La venta financiada de vehículos automóviles”, en CARRASCO PERERA, Á. (dir.), *Tratado de la compraventa: Homenaje al profesor RODRIGO BERCOVITZ*, Tomo II, Aranzadi, Cizur Menor, 2013, pgs. 1161-1172.

LÓPEZ Y LÓPEZ, A.M., “Comentario al art. 1452 Cc”, en *Comentario del Código Civil*, T. II, Ministerio de Justicia, Madrid, 1991, pgs. 896 ss.

LÓPEZ Y LÓPEZ, A.M., voz “Reserva de dominio”, en *Enciclopedia Jurídica Básica*, Civitas, Madrid, 1995, pg. 5858.

MARÍN LÓPEZ, M. J., “Comentario a la STS de 30 de diciembre 2002 (RJ 2003\331)”, *Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil*, nº 63, 2003, pgs. 953-967.

MARÍN LÓPEZ, M. J., “comentario a la STS de 5 de mayo de 2005. Contrato de financiación a comprador de bienes muebles con reserva de dominio inscrita. Inadmisión de la tercera de dominio ejercitada por el financiador. Posibilidad de considerar esa reserva de dominio como un supuesto de venta en garantía (*fiducia cum creditore*)”, *Cuadernos Civitas de jurisprudencia Civil*, nº 70, 2006, pgs. 427-456.

MARÍN LÓPEZ, M. J., “Constitución y objeto de la reserva de dominio sobre bienes muebles”, en CARRASCO PERERA, Á. [et al.], *Tratado de los Derechos de Garantía*, Tomo II, *Garantías Mobiliarias*, 3<sup>a</sup> ed., Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2015, pgs. 393-434.

MARÍN LÓPEZ, M. J., “Eficacia, Régimen concurrencial y Realización de la Reserva de Dominio”, en CARRASCO PERERA, Á. [et al.], *Tratado de los Derechos de Garantía*, Tomo II, *Garantías Mobiliarias*, 3<sup>a</sup> ed., Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2015, pgs. 435-512.

MARÍN LÓPEZ, M. J., “El ámbito de aplicación de la Ley de Crédito al Consumo”, en *Crédito al consumo y transparencia bancaria*, en NIETO CAROL, U. (Dir.), Civitas, Madrid, 1998, pgs. 61-163.

MARÍN LÓPEZ, M. J., “La formación del contrato con consumidores”, en *Negociación y perfección de los contratos*, PARRA LUCÁN, M<sup>a</sup> A., [Dir.], Aranzadi, Cizur Menor, 2014, pgs. 789-847.

MARÍN LÓPEZ, M. J., “La reserva de dominio como derecho real de garantía”, en CARRASCO PERERA, Á. [et al.], *Tratado de los Derechos de Garantía*, Tomo II, *Garantías Mobiliarias*, 3ª ed., Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2015, pgs. 497-502.

MARÍN LÓPEZ, M. J., Comentarios al “Artículo 26. Eficacia de los contratos de consumo vinculados a la obtención de un crédito” y al “Artículo 29. Contratos de crédito vinculados. Derechos ejercitables”, en la obra colectiva que a su vez dirige *Comentarios a la Ley de Contratos de Crédito al Consumo*, Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2014, pgs. 924 a 972 y 1027 a 1087.

MARÍN LÓPEZ, M. J., *Crédito al Consumo y Contratos Vinculados. Estudio Jurisprudencial*, Aranzadi, Cizur Menor, 2010.

MARÍN LÓPEZ, M. J., “El crédito al consumo y el crédito hipotecario: regulación en la Unión Europea y tratamiento en el Derecho español”, en CÁMARA LAPUENTE, S. (Dir.), *La revisión de las normas europeas y nacionales de protección de los consumidores, Más allá de la Directiva sobre derechos de los consumidores y del Instrumento Opcional sobre un Derecho europeo*, Aranzadi, Cizur Menor, 2012, pgs. 335-360.

MARÍN LÓPEZ, M. J., *La compraventa financiada de bienes de consumo*, Aranzadi, Cizur Menor, 2000.

MARÍN LÓPEZ, M. J., “Los derechos del consumidor en la fase de ejecución del contrato, según la Ley 16/2011, de 24 de junio, de Contratos de Crédito al Consumo”, *Diario La Ley*, nº 7693, Secc. Doctrina, 2011.

MARTÍN BERNAL, J. M., “Notas apresuradas sobre la Ley 28/1998 de venta a plazos de bienes muebles”, *Diario La Ley*, nº 4634, Tomo nº 5, 1998, pgs. 1633-1640.

MARTÍNEZ AGUIRRE, C., “Sobre la regulación legal de la financiación al consumidor: de la Ley de Ventas a Plazos a la Ley de Crédito al Consumo”, *Actualidad Civil*, nº 4, 1996, pgs. 795-809.

MARTÍNEZ DE AGUIRRE ALDAZ, C., “El contrato de compraventa (4). La venta a plazos de bienes muebles, en Contratos civiles, mercantiles, públicos, laborales e internacionales, con sus implicaciones tributarias”, en *Contratos de Finalidad Traslativa del dominio (I)*, Tomo I, YZQUIERDO TOLSADA, M. (Dir.), Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2014, pgs. 433-506.

MARTÍNEZ DE AGUIRRE Y ALDAZ, C., “Ocho años de jurisprudencia sobre ventas a plazos de bienes muebles (1987-1994)”, *Aranzadi Civil*, Vol. I, 1995, pgs. 181 ss. (BIB 1995\113).

MARTÍNEZ DE AGUIRRE Y ALDAZ, C., *Las ventas a plazos de bienes muebles*, Tecnos, Madrid, 1988.

MARTÍNEZ ROSADO, J., “Consideraciones en torno a modernas figuras de garantía: las reservas de dominio complejas”, *Revista de Derecho Privado*, nº 4, Julio 2003, pgs. 461-506.

MARTÍNEZ ROSADO, J., *La compraventa a plazos de bienes muebles con reserva de dominio en el concurso*, Monografía asociada a *Revista de Derecho Concursal y Paraconcursal*, Madrid, nº 2, 2005.



MAS ALCARAZ, C., “La cláusula de reserva de dominio”, Estudios de Derecho Privado dirigidos por A. DE LA ESPERANZA, *Revista de Derecho Privado*, Madrid, 1965, pgs. 94-119.

MÉNDEZ GONZÁLEZ, F. P., Derechos reales y titularidades reales, *RCDI*, nº 736, 2013, págs. 763-860.

MENÉNDEZ HERNÁNDEZ, J., “La condición suspensiva o la reserva de dominio en las compraventas. Sus secuelas fiscales”, *Diario La Ley*, nº 4136, 1996-5, pgs. 1495-1497.

MESTRE MARTÍNEZ, E., *La venta a plazos*, Santillana, Madrid, 1963.

MESTRE, J., PUTMAN, E. Y BILLIAU, M., *Traité de Droit civil*, T. II, *Droit spécial des sûretés réelles*, LGDJ, París, 1996.

MIQUEL GONZÁLEZ, J. M., “La Reserva de Dominio”, en *Nuevas perspectivas del derecho contractual*, ESTEVE BOSCH CAPDEVILA (Dir.), Bosch, Hospitalet de Llobregat, 2012, pgs. 139-224.

MIQUEL GONZÁLEZ, J. M<sup>a</sup>., “Algunos problemas de la responsabilidad por la trasmisión de la propiedad en la compraventa”, *Revista de Derecho: División de Ciencias Jurídicas de la Universidad del Norte*, nº 26, Barranquilla (Colombia), 2006, pgs. 233-269.

MIQUEL GONZÁLEZ, J. M<sup>a</sup>., “Comentario al art. 609 Cc”, en *Comentario del Código Civil*, T. I, Ministerio de Justicia, Madrid, 1991, pgs. 1543-1551.

MIQUEL GONZÁLEZ, J. M<sup>a</sup>., “Condición, obligación y garantía” en *Estudios jurídicos en homenaje a VICENTE L. MONTÉS PENADÉS*, BLASCO GASCÓ, F. DE P...*et al* (coords.), Tomo II, Tirant lo Blanch, Valencia, 2011, pgs. 1637-1660.

MIQUEL GONZÁLEZ, J. M<sup>a</sup>., “La transmisión de la propiedad y la autonomía privada”, *Diario La Ley*, 29 de diciembre 2011, pgs. 1-9.

MIQUEL GONZÁLEZ, J. M<sup>a</sup>., *La posesión de bienes muebles (Estudio del art. 464.1 Cc)*, Montecorvo, Madrid, 1979.

MIQUEL GONZÁLEZ, J. M<sup>a</sup>., “La Reserva de dominio”, en AA. VV., *Historia de la Propiedad, Crédito y Garantía, V Encuentro Interdisciplinar*, Servicio de Estudios del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Madrid, 2007, pgs. 523 ss.

MIQUEL GONZÁLEZ, J. M<sup>a</sup>., “La Reserva de dominio”, en *Derecho privado europeo: estado actual y perspectivas de futuro* (Jornadas en la Universidad Autónoma de Madrid, 13 y 14 de diciembre 2007), Díaz Romero, M<sup>a</sup> del R. [et al.] (coords.), Civitas, Cizur Menor (Navarra), 2008, pgs. 281-376.

MIQUEL, J., *Derecho privado romano*, Marcial Pons, Madrid, 1992.

MOHÍNO MANRIQUE, A., *Pactos en el contrato de compraventa en interés del vendedor*, Dykinson, Madrid, 2006.

MONTÁNCHÉZ RAMOS, M., "Inscribibilidad de la venta con reserva de dominio" en *Libro homenaje al profesor MANUEL ALBALADEJO GARCÍA*, Tomo II, Colegio d Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Murcia, 2004, pgs. 3335 a 3349.

MONTÁNCHÉZ RAMOS, M., *Algunas reflexiones respecto del pacto de reserva de dominio*, Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Centro de Estudios, Madrid, 2006.

MONTÁNCHÉZ RAMOS, M., "Efectos de la reserva de dominio", *Revista Jurídica de Castilla-La Mancha*, nº 40, 2006, pgs. 155-191.

MONTES PENADÉS, V. L., "Comentarios al art. 1113 Cc", en *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales*, ALBALADEJO, M. (Dir.), Tomo XV, Vol. 1º, Revista de Derecho Privado: Edersa, Madrid, 1989, disponible en <http://vlex.com/vid/articulo-1-113-228914>.

MORALEJO IMBERNÓN, N. I., "La compraventa bajo condición suspensiva y el "efecto retroactivo" de los efectos obligacionales o reales", en CARRASCO PERERA, Á. (dir.), *Tratado de la compraventa: Homenaje a RODRIGO BERCOVITZ*, Tomo II, Aranzadi, Cizur Menor, 2013, pgs. 1297-1306.

MORENO MOCHOLI, M., "¿Es esencial a la compraventa la obligación de transmitir el dominio?", *RCDI*, nº 205, 1945, pgs 577-599.

MORO SERRANO, A., "La formas de garantía real en Roma", *RCDI*, nº 592, 1989, pgs. 715-738.

NAVARRETE CANO, M<sup>a</sup>. R., *El pacto de reserva de dominio en la compraventa de inmuebles* (Tesis), Facultad de Derechos, Universidad de Valencia, 2003.

NIETO CAROL, U. (Dir.), *Crédito al consumo y transparencia bancaria*, Civitas, Madrid, 1998.

OERTMANN, P., "La reserva de dominio en la compraventa (*Pactum reservati dominii*)", *Revista de Derecho Privado*, nº 204, 1930, pgs. 257-273.

OLAVARRÍA TÉLLEZ, Á., "Créditos con garantía real", en *Estudios sobre la Ley concursal: libro homenaje a MANUEL OLIVENCIA*, Vol. 4, (La masa pasiva, la masa activa, los convenios o acuerdos concursales), Marcial Pons, Madrid, 2005, pgs. 3797-3817.

OLIVA BLÁZQUEZ, F., "La reserva de dominio como instrumento de lucha contra la morosidad en la Directiva 2000/35/CEE (LCEur 200, 2084) y en la Ley 3/2004 (RCL 2004, 2678)", *Revista Aranzadi de derecho patrimonial*, Nº 16, 2006, pgs. 93-119.

OTAZU SERRANO, M<sup>a</sup> J., "Comentarios a la Ley 483", en *Comentarios al Fuero Nuevo: compilación del derecho civil foral de Navarra*, RUBIO TORRANO, E. (Dir.) y ARCOS VIEIRA, M<sup>a</sup>. L. (coord.), Aranzadi, Cizur Menor, 2002, pgs. 1616-1631.

OTAZU SERRANO, M<sup>a</sup> J., *La cláusula de reserva de dominio en el derecho civil de Navarra*, Cuadernos del Marqués de San Adrián - UNED, Tudela, 2002, disponible on-line en [http://www.unedtudela.es/archivos\\_publicos/qweb\\_paginas/2277/extraordinario0910articulo3.pdf](http://www.unedtudela.es/archivos_publicos/qweb_paginas/2277/extraordinario0910articulo3.pdf)

PANTALEÓN PRIETO, F., “De la clasificación de los créditos”, en FERNÁNDEZ DE LA GÁNDARA, L. Y SÁNCHEZ ÁLVAREZ, M. M. (coords.), *Comentarios a la Ley Concursal*, Marcial Pons, Barcelona, 2004, pgs. 501-540.

PEINADO GRACIA, J.I. Y RONCERO SÁNCHEZ, A., “La unidad de mercado, el Código de Derecho mercantil (q.e.p.d.) y otras melancolías”, *LA LEY mercantil*, nº 11, febrero 2015.

PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS, M., *El anteproyecto del Código civil español (1882-1888). Con un estudio preliminar, notas y concordancias*, 2ª edic., Consejo General del Notariado, Madrid, 2006.

PEÑA BERNARDO DE QUIRÓS, M., *Derechos reales. Derecho hipotecario, Tomo I, Derechos reales (excepto los de garantía)*, 4ª ed., Centro Estudios Registrales, Madrid, 2001.

PEÑA BERNARDO DE QUIRÓS, M., *Derechos reales. Derecho hipotecario, Tomo II, Derechos reales de garantía*, 4ª ed., Centro Estudios Registrales, Madrid, 2001.

PEÑA LÓPEZ, F., “Artículo 30. Reembolso anticipado” en *Comentarios a la Ley de Contratos de Crédito al Consumo*, MARÍN LÓPEZ, M. J. (Dir.), Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2014, pgs. 1088-1106.

PEÑA LÓPEZ, F., “La venta a plazos de bienes muebles”, en BUSTO LAGO, J. M. [coord.], *Reclamaciones de Consumo, Derecho de consumo desde la perspectiva de consumidor*, 3ª ed., Aranzadi, Cizur Menor, 2010, pgs. 1141-1149.

PERALES VISCASILLAS, P., “¡Larga vida al Derecho mercantil de obligaciones y contratos! (A propósito del Dictamen del Consejo de Estado al Anteproyecto de Ley de Código Mercantil en la parte de teoría general de obligaciones y contratos)”, *LA LEY mercantil*, nº 13, abril 2015.

PÉREZ ÁLVAREZ, M. DE P., “La compraventa y la transmisión de la propiedad. Un estudio histórico-comparativo ante la unificación del derecho privado europeo”, *Revista jurídica Universidad Autónoma de Madrid*, nº 14, 2006, pgs. 201-248.

PÉREZ CANET, R. Mª, “El pacto de reserva de dominio”, *Derecho y Opinión*, nº 1, 1993, pgs. 101-114.

PÉREZ GURREA, R., “La transmisión de dominio en la compraventa: el pacto de reserva de dominio”, *RCDI*, nº 724, 2011, pgs. 1143-1159.

PEROCHON, F., *La réserve de propriété dans la vente de meubles corporels*, Litec, Paris, 1988.

PETIT LAVALL, Mª. V., “La resolución contractual de la compraventa vinculada al crédito”, en CARRASCO PERERA, Á. (dir.), *Tratado de la compraventa: Homenaje al profesor RODRIGO BERCOVITZ*, Tomo II, Aranzadi, Cizur Menor, 2013, pgs. 1185-1192.

PETIT LAVALL, Mª. V., “La vinculación contractual entre compraventa y crédito”, en CARRASCO PERERA, Á. (dir.), *Tratado de la compraventa..., cit.*, pgs. 1173-1184.

PINO ABAD, M., “La cláusula de reserva de dominio en los contratos de venta de bienes muebles con precio aplazado”, en *Estudios sobre el futuro Código Mercantil: libro homenaje al profesor*

RAFAEL ILLESCAS ORTIZ, Universidad Carlos III de Madrid, Getafe, 2015, pgs. 1720 a 1739. Disponible en e-Archivo y en [http://e-archivo.uc3m.es/bitstream/handle/10016/20989/clausula\\_pino\\_abad RIO\\_2015.pdf?sequence=1](http://e-archivo.uc3m.es/bitstream/handle/10016/20989/clausula_pino_abad RIO_2015.pdf?sequence=1).

PINO ABAD, M., "La compraventa a plazos de bienes muebles", en *Derecho (privado) de los consumidores*, MIRANDA SERRANO, L. M<sup>a</sup>. Y PAGADOR LÓPEZ, J. (coords.), Marcial Pons, Madrid, 2012, pgs. 235-265.

PINO ABAD, M., "La protección jurídica del comprador en la Ley 28/1998 de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles", *La Ley*, 2001-1, pgs. 1698-1715.

PRATS ALBENTOSA, L. Y CUENA CASAS, M. (coords.), *Préstamo responsable y ficheros de solvencia*, Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2014 Madrid-Barcelona, enero 2002.

PRINGSHEIM, F., *The Greek Law of Sale*, Hermann Böhlhaus Nachfolger, Weimar, 1950.

*Projecte de llei del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes*, Butlletí Oficial del Parlament de Catalunya, nº 505, 25 de febrero 2015, pg. 7.

PUCHTA, G. F., *Vorlesungen über das heutige römische Recht*, Leipzig, 1862-1863.

PULGAR EZQUERRA, J., "El Proyecto de Ley de Medidas de Lucha contra la Morosidad en las Operaciones Comerciales y la nueva legislación concursal", *Actualidad Jurídica Aranzadi*, nº 604 (parte Comentario), Pamplona, 2003 (BIB 2003\1472).

QUICIOS MOLINA, S., *Efectos de las garantías reguladas por la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles en caso de incumplimiento del comprador y concurrencia de acreedores*, Monografías Aranzadi, Cizur Menor, 2009.

RAE, *Diccionario de la lengua española*, 22 ed., <http://buscon.rae.es/drae/>

RAMOS BASCUÑANA, R., *La Prenda agrícola ó hipoteca mobiliaria*, La Editora, Madrid, 1910.

RASCÓN GARCÍA, C. Y GARCÍA GONZÁLEZ, J. M., *Ley de las XII Tablas, Estudio preliminar, traducción y observaciones*, 3ª ed., Tecnos, Madrid, 2003.

REAL PÉREZ, A., "Reserva de dominio. Tercería de dominio en favor de compradora. Procedencia. Documentos privados. STS de 16 de julio de 1993", *Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil*, nº 33, 1993, pgs. 903-922.

REDONDO TRIGO, F., "El pacto marciano, el pacto "ex intervallo" y la fiducia "cum creditore" en las garantías financieras del Real Decreto-Ley 5/2005", *RCDI*, nº 699, 2007, pgs. 355-375.

RIVERA ÁLVAREZ, J.M., "La retención de la documentación como medio de garantizar la eficacia de la cláusula de reserva de dominio (art. 10.3º de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales)", en *Garantías reales mobiliarias en Europa*, LAUROBA LACASA, E. Y MARSAL GUILLAMET, J., (Eds.), Marcial Pons, Madrid, 2006, pgs. 551 ss.

RIVERA FERNÁNDEZ, M., *La posición del comprador en la venta a plazos con pacto de reserva de dominio*, Tirant Lo Blanch, Valencia, 1994.

RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, J.D., “El contrato de venta a plazos de bienes muebles”, en *Contratos mercantiles*, BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, A. (Dir.), Tomo I, *Contratos de intercambio de bienes materiales*, 3ª ed., Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 2007, pgs. 280-323.

RODRÍGUEZ MORATA, F., “Comentarios al art. 1452 Cc”, en BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R. (coord.), *Comentarios al Código Civil*, 4ª edición, Aranzadi, Cizur Menor, 2013, Duo pgs. 1-22.

RODRÍGUEZ-ROSADO, B., “Cobro de lo indebido, tradición y usucapión”, *ADC*, fasc. III, 2004, pg. 1025.

RODRÍGUEZ-ROSADO, B., “Protección de los terceros adquirentes y de los acreedores en los diversos sistemas transmisivos: un intento de valoración”, *RCDI*, nº 733, 2012, pgs. 2645-2671.

ROJO AJURIA, L., “Las garantías mobiliarias”, *ADC*, Vol. 42, nº 3, 1989, pgs. 717-812.

ROMÁN GARCÍA, A., *La tipicidad en los Derechos reales. (Autonomía privada en la creación, modificación y extinción de relaciones jurídico-reales. Sistema de numerus apertus; sistema de numerus clausus)*, Montecorvo, Madrid, 1994.

ROTH, M. T., *Law Collections from Mesopotamia and Asia Minor*, Scholar Press, Atlanta, 1995.

RUBINO, D., “La compravendita”, en *Trattato di diritto civile e commerciale* nº 23, Giuffrè, Milano, 1952, pgs. 455 ss.

RUBIO TORRANO, E., “La morosidad en operaciones comerciales: nueva Directiva comunitaria”, *Revista Doctrinal Aranzadi Civil-Mercantil*, nº 13/2000 (parte Tribuna), Pamplona, 2000 (BIB 2000\1489).

SALVADOR BULLÓN, H., *Las ventas a plazos según la nueva Ley. Comentario a la Ley 50/1965, de 17 de julio, y Decreto 1193/1966, de 12 de mayo, sobre venta de bienes muebles a plazos*, Murillo, Madrid, 1966.

SÁNCHEZ LORENZO, S., *Garantías reales en el comercio internacional (Reserva de dominio, venta en garantía y leasing)*, Civitas, Madrid, 1993.

SÁNCHEZ LORENZO, S., *La reserva de dominio en el derecho internacional privado* (Tesis), Universidad Complutense de Madrid, Madrid, 1988.

SANCHO REBULLIDA, F. DE A., “El sistema de los Derechos reales en el Fuero Nuevo de Navarra”, *ADC*, Vol. 27, Fasc. I, 1974, pgs. 65-90.

SANCIÑENA ASURMENDI, C., “Comentario a la Ley 483”, en *Comentarios al Código Civil y Compilaciones forales*, dirigidos por ALBALADEJO, M. y DÍAZ ALABART, S., Tomo XXXVIII, Vol. 1º, *Leyes 346 a 487 de la Compilación o Fuero Nuevo de Navarra*, Revista de Derecho Privado: Edersa, Madrid, 2002.

SANCIÑENA ASURMENDI, C., “La disposición forzosa de los bienes vendidos con reserva de dominio”, en *Estudios jurídicos en homenaje al profesor LUIS DíEZ-PICAZO*, Civitas, Madrid, 2003, pgs. 4299-4314.

SCHULZ, F., *Derecho Romano Clásico*, (traducción de SANTA CRUZ TEJEIRO, J.), Bosch, Barcelona, 1960.

SCHULZE, E., *La clause de réserve de propriété en droit civil et international privé franco-allemand comparé* (Tesis), Université de Paris, Paris, 1958.

SELIGMAN, E.R.A., *La venta a plazos, estudio sobre el crédito a los consumidores con especial consideración del automóvil*, Tomo I, Espasa-Calpe, Madrid, 1931.

SERICK, R., *Garantías mobiliarias en el Derecho alemán*, Tecnos, Madrid, 1990.

SERRA MALLOL, A. J., “La Ley 28/1998 de 13 de julio, de venta a plazos de bienes muebles: un pequeño análisis jurídico, matemático y comercial”, *La Ley*, 1998-6, pgs. 2302 ss.

SERRA MALLOL, A. J., “La ordenanza para el registro de venta a plazos de bienes muebles y los contratos inscribibles: Aspectos mercantiles y sustantivos”, *Revista General de Derecho*, nº 669, junio 2000, pgs. 7279-7297.

SERRA MALLOL, A.J., “El Contrato de Venta a Plazos de Bienes Muebles”, en *La Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles*, NIETO CAROL, U. (Dir.), Lex Nova, Valladolid, 2000, pgs. 44-72.

SIMÓN SEGURA, F., *Manual de historia económica mundial y de España*, Centro de Estudios Ramón Areces, Madrid, 1990.

SMITS, J. M., *Elgar Encyclopedia of Comparative Law*, MPG Books, Cheltenham (UK), 2006.

SOLÁ CAÑIZARES, F. DE, *La venta a plazos y la legislación española*, Sindicato de Expansión y Defensa Económica, Cámara de defensa del crédito, Barcelona, 1933.

SOTO NIETO, F., *Derecho Vivo* “, Tomo II, *Revista de Derecho Judicial*, Madrid, 1971, pgs. 469-510.

STUDY GROUP ON A EUROPEAN CIVIL CODE y el RESEARCH GROUP ON EC PRIVATE LAW (ACQUIS GROUP), *Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law. Draft Common Frame of Reference (DCFR)*, Outline Edition, basada en parte en la versión revisada de los *Principles of European Contract Law* disponible en internet: [ec.europa.eu/justice/policies/civil/docs/dcfr\\_outline\\_edition\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/justice/policies/civil/docs/dcfr_outline_edition_en.pdf)

TAMAMES, R. Y HUERTA, B. G., *Estructura económica internacional*, 21ª ed. rev., Alianza Editorial, Madrid, 2010.

TAMAMES, R. Y RUEDA, A., *Estructura económica de España*, 25ª ed., Alianza Editorial, Madrid, 2008.

TAMAMES, R. Y RUEDA, A., *Introducción a la economía española*, 26ª ed., Alianza Editorial, Madrid, 2005.

THORSCH, V.E., *Das pactum reservati dominii (Der eigenthumsvorbehalt)*, K.J. Trübner, Strassburg, 1875.

TOMÁS Y VALIENTE, F., *Obras Completas. T. II – Manual de Historia del Derecho Español*, Centro de Estudios Constitucionales, Madrid, 1997, pg. 935.

TORRENT, A., *Manual de Derecho Privado Romano*, Edisofer, Zaragoza, 2002.

TORRES LANA, J. Á., “Notas críticas a la Ley de Venta de Bienes Muebles a Plazos”, *Revista de Derecho Privado*, Tomo LIX, 1975, pgs. 601-635.

TORRES LANA, J. Á., “Perfección de la compraventa mediante el ejercicio de una opción”, en CARRASCO PERERA, Á. (dir.), *Tratado de la compraventa: Homenaje al profesor RODRIGO BERCOVITZ*, Tomo I, Aranzadi, Cizur Menor, 2013, pgs. 435-444.

TRUJILLO DÍEZ, I. J., “Aspectos controvertidos de la nueva Ley de venta a plazos de bienes muebles”, *Derecho de los Negocios*, nº 101, Febrero 1999, pgs. 27 ss.

UREÑA MARTÍNEZ, M., “Particularidades contractuales de la venta financiada en LVPBM y LCC”, en CARRASCO PERERA, Á. (dir.), *Tratado de la compraventa: Homenaje a RODRIGO BERCOVITZ*, Tomo II, Aranzadi, Cizur Menor, 2013, pgs. 1145-1154.

VALBUENA GUTIÉRREZ, J. A., “Remedios del comprador ante el incumplimiento temido del vendedor”, en CARRASCO PERERA, Á. (dir.), *Tratado de la compraventa: Homenaje al profesor RODRIGO BERCOVITZ*, Tomo II, Aranzadi, Cizur Menor, 2013, pgs. 1253-1258.

VALLET DE GOYTISOLO, J. B., “Introducción al estudio de la hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión”, en *Estudios sobre garantías reales*, 2ª ed., Montecorvo, Madrid, 1984, pgs. 217 ss., publicado inicialmente en *Revista de Derecho Privado*, nº 435, 1953, pgs. 493-540.

VALLET DE GOYTISOLO, J. B., “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- IV, pgs. 1247-1248.

VALLET DE GOYTISOLO, J. B., “La reivindicación mobiliaria como tema fundamental del artículo 464 Cc”, *ADC*, Vol. 9, 1956-2, pgs. 361-431.

VALPUESTA GASTAMINZA, E., “Comentario al Libro IX DCFR” en la obra colectiva de la que el autor es coordinador, *Unificación del derecho patrimonial europeo: marco común de referencia y derecho español*, Bosch, Barcelona, 2011, pgs. 529-554.

VAN DE MIEROOP, M., “La invención del interés. Los préstamos sumerios”, en GOETZMANN Y ROUWENHORST, *Los orígenes de las fianzas: Las innovaciones que crearon los modernos mercados de capitales*, Ediciones Empresa Global, Madrid, 2006, pgs. 18-33.

VAN ERP, S., SALOMONS, A. Y AKKERMANS, B. (eds.), *The future of European Property Law*, Sellier, Munich, 2012.

VAQUER ALOY, A., “El Marco Común de Referencia”, en BOSCH CAPDEVILA, E. (Dir.), *Derecho contractual europeo: problemática, propuestas y perspectivas*, Bosch, Barcelona, 2009, 239 a 266.

VAQUERO PINTO, M<sup>a</sup>. J., “La eficacia del pacto de reserva de dominio sobre bienes muebles en el concurso del comprador”, en *Garantías reales mobiliarias en Europa*, LAUROBA LACASA, E. Y MARSAL GUILLAMET, J., (Eds.), Marcial Pons, Madrid, 2006, pgs. 331-354.

VARGAS BENJUMEA, I., “La reserva de dominio en la venta a plazos de bienes muebles”, *Actualidad Civil*, nº 16, Tomo II, septiembre 2007, pgs. 1855 ss., también en [www.laleydigital.es](http://www.laleydigital.es).

VARRÓN, T.R., *De lingua latina*, (introducción, traducción y notas de MARCOS CASQUERO, M. A.), Anthropos, Barcelona, 1990.

VARRÓN, T.R., *Rerum Rusticarum Libri III*, (traducción y comentarios de CUBERO SALMERÓN, J.I.), Junta de Andalucía, Sevilla, 2010. En [http://www.juntadeandalucia.es/opencms/opencms/system/bodies/contenidos/publicaciones/pubcap/2010/pubcap\\_3356/ResRustica.pdf](http://www.juntadeandalucia.es/opencms/opencms/system/bodies/contenidos/publicaciones/pubcap/2010/pubcap_3356/ResRustica.pdf).

VÁZQUEZ DE CASTRO, E., *La publicidad registral en el tráfico de bienes muebles*, Civitas, Cizur Menor, 2013.

VÁZQUEZ DE PRADA, V., *Historia económica mundial*, Eunsa, Pamplona, 1999.

VÁZQUEZ RICHART, J., *La compraventa a plazos de los bienes muebles*, Gráficas Cio, Toledo, 1963.

VELA TORRES, P. J., “Los contratos de crédito al consumo”, en *Derecho (privado) de los consumidores*, MIRANDA SERRANO, L. M<sup>a</sup>. Y PAGADOR LÓPEZ, J., (coords.), Marcial Pons, Madrid, 2012, pgs. 217-234.

VELASCO FABRA, G. J., “Notas para la euroreserva de dominio en Derecho comunitario”, *Noticias de la Unión Europea*, nº 310, 2010, pgs. 85-87.

VELASCO FABRA, G. J., “Régimen jurídico comunitario, concursal y tributario de la reserva de dominio”, *RCDI*, nº 732, 2012, pgs. 2158-2161.

VELASCO FABRA, G.J., “La posible nulidad del artículo 2.3 del Reglamento del ITPAJD: La naturaleza jurídica de la reserva de dominio en Derecho Civil español y extranjero”, *RCDI*, nº 702, 2007, pgs. 1793 ss.

VIRGÓS, M. Y GARCIMARTÍN, F., “Comentarios al art. 201 LC”, en *Comentario de la Ley Concursal*, Tomo II, ROJO, A. Y BELTRÁN, E., Reimpresión, Civitas, 2006, pgs. 2887-2897.

VON BAR, C/ CLIVE, E., *Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law: Draft Common Frame of Reference (DCFR)/ prepared by the Study Group on a European Civil Code and the Research Group on EC Private Law (Acquis Group)*, 6 Vol., Full edition, Sellier, Munich, 2009. Disponible también en internet: [ec.europa.eu/justice/contract/files/european-private-law\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/justice/contract/files/european-private-law_en.pdf).



WEGMANN STOCKEBRAND, A., "Algunas consideraciones sobre la prohibición del pacto comisorio y el pacto marciano", *Revista Chilena de Derecho Privado*, nº 13, 2009, pgs. 95-122.

WESTERMAN, H. Y H.P., GURSKY, K-H. Y EICKMANN, D., *Derechos Reales*, Vol. I, Fundación Cultural del Notariado, Madrid, 2007, (traducción en la parte que nos ocupa de MIQUEL GONZÁLEZ, J. M<sup>a</sup>).

ZAHINO RUIZ, M.L., "Consideraciones en torno a la cláusula de reserva de dominio en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por las que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales", en *Garantías reales mobiliarias en Europa*, LAUROBA LACASA, E. Y MARSAL GUILLAMET, J., (Eds.), Marcial Pons, Madrid, 2006, pgs. 441-460.

ZEJALBO MARTÍN, J., "La reserva de dominio y el fisco", en <http://www.notariosyregistradores.com/.../articulos/lareservadedominioyelfisco.htm>, 2008.

ZIMMERMANN, R., *The Law of Obligations, Roman Foundations of the Civilian Tradition*, Oxford University Press, New York, 1996.

ZUMALACÁRREGUI, M., "El Registro de reservas de dominio de bienes muebles", ponencia presentada en el Primer Congreso Internacional de Derecho Registral celebrado en Buenos Aires en 1972, *RCDI*, nº 502, 1974, pgs. 551-566.