

**HIPOTECA EN GARANTÍA DE PRÉSTAMOS CON
CLÁUSULA DE ESTABILIZACIÓN**

***MORTGAGE GUARANTEE OF LOANS WITH STABILIZATION
CLAUSE***

Rev. Boliv. de Derecho N° 33, enero 2022, ISSN: 2070-8157, pp. 602-613



Isabel J.
RABANETE
MARTÍNEZ

ARTÍCULO RECIBIDO: 2 de diciembre de 2021

ARTÍCULO APROBADO: 15 de diciembre de 2021

RESUMEN: Hoy día las entidades bancarias siguen estipulando hipotecas en garantía de préstamos con cláusulas de estabilización. Aunque se trate de una figura que en sus inicios fue poco conocida y aceptada por la doctrina, las cláusulas de estabilización se constituyeron como un “remedio” al principio nominalista, y estaban pensadas para corregir las inevitables alteraciones del valor en cambio del dinero provocada por factores múltiples, como conflictos bélicos o crisis económicas. Así, este antecedente allanó de manera singular el terreno para aceptar su validez y licitud en el ámbito hipotecario.

PALABRAS CLAVE: hipoteca; crédito; deuda; cláusulas de estabilización.

ABSTRACT: *Today, banks continue to stipulate mortgages as collateral for loans with stabilization clauses. Although it is a figure that in its beginnings was little known and accepted by the doctrine, the stabilization clauses were constituted as a “remedy” to the nominalist principle, and were designed to correct the inevitable changes in the exchange value of money caused by multiple factors, such as war conflicts or economic crises. Thus, this antecedent paved the way in a singular way to accept its validity and legality in the mortgage field.*

KEY WORDS: mortgage; credit; debt; stabilization clause.

SUMARIO.- I. ORIGEN Y FUNDAMENTOS.- II. ÁMBITO DE APLICACIÓN.- III. REQUISITOS LEGALES PARA SU CONSTITUCIÓN.- IV. LAS CLÁUSULAS DE ESTABILIZACIÓN DE INTERÉS VARIABLE.- V. PARTICULARIDADES DE LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA DE PRÉSTAMOS CON CLÁUSULA DE ESTABILIZACIÓN.

I. ORIGEN Y FUNDAMENTOS.

Hasta que se produjo la reforma del art. 219 del RH en 1959, la doctrina y la jurisprudencia, incluida la dictada por la DGRN, era mayoritariamente reacia al reconocimiento de las cláusulas de estabilización, debido al principio nominalista que rige en nuestro sistema jurídico tradicional, y que se aprecia en preceptos normativos como los arts. 1170, 1753 y 1754 CC, que regulan los préstamos con obligación del prestatario de devolver otro tanto de la misma especie y calidad, y el art. 312 CCo. De modo que el nominalismo consiste en que el deudor debe cumplir entregando al acreedor un valor intrínseco que en el momento del pago equivalga al que tenía en el momento de constitución de la obligación.

Esta reticencia se hizo extensiva también al otorgamiento de hipoteca en garantía de préstamos con inclusión de este tipo de cláusulas. De hecho, la DGRN así lo dejaba ver en sus resoluciones de 5 de abril de 1907¹ y de 3 y 4 de marzo de 1952 al indicar que no es inscribible el pacto consignado en una escritura de reconocimiento de deuda con garantía hipotecaria, por estar redactado en términos de una generalidad inaceptable, no concretar la forma de determinar la depreciación monetaria que daría lugar al juego de la condición, ni la cuantía en que haya de desvalorizarse para que aquel produzca efecto; advirtiendo que “las cláusulas de estabilización de valor son miradas en general con prevención por las legislaciones extranjeras, por ser contrarias al nominalismo que inspira la mayoría de los Códigos, en especial al régimen del contrato de mutuo, y se rechazan por la jurisprudencia de algunos países por contrapuestas al principio que informa los sistemas monetarios, sobre todo en las épocas de curso forzoso del papel moneda, cuyo pleno poder liberatorio pueden atacar, aunque no se prohíben

¹ RDGRN de 5 de abril de 1907, LA LEY 11/1907. En esta Resolución se indicó que “la hipoteca puede constituirse para la seguridad del cumplimiento de toda clase de obligaciones permitidas por las Leyes, pero es indispensable, sin embargo, determinar en todo caso la cantidad fija de que responde la finca, y no está determinada, cuando se señala una cantidad de responsabilidad manifestando que ésta se fija única y exclusivamente para lograr la inscripción”.

• Isabel J. Rabanete Martínez

Profesora Ayudante Doctora de Derecho Mercantil en la Universitat de València. Licenciada en Derecho por la Universitat de València, en la especialidad de Derecho Privado. Doctora en derecho por la Universitat De València con calificación “Cum Laude”. Durante más de 20 años compaginó su labor investigadora (formando parte de varios proyectos de investigación) con la docencia y el ejercicio de la abogacía. Correo electrónico: isabel.rabanete@uv.es.

expresamente por la Ley; y este criterio coincide con gran parte de la doctrina al sostener, además que se oponen a la moral, como exorbitantes, y por beneficiar solo al acreedor; y al orden público, en cuanto son incompatibles con el interés general de la comunidad”.

No obstante, debemos indicar, como bien hizo CHICO Y ORTIZ, que, “a pesar de que las Resoluciones de la DGRN dieron la razón al Registrador al considerar que no era inscribible una hipoteca en la que los deudores se obligaban a aceptar el valor del trigo, tasa oficial media, como regulador del capital para reintegrar en caso de depreciación de la moneda; sin embargo, de dichas Resoluciones se deducía ya por la DGRN la posibilidad de constitución de estas hipotecas, pudiendo salvarse el defecto que se alegaba a través del señalamiento de un máximo de responsabilidad o constituyendo una hipoteca de seguridad, a la que podrían aplicarse los procedimientos de ejecución sumarial, judicial o extrajudicial².

Esta actitud de recelo estaba basada en el juego de los límites de la autonomía de la voluntad escenificada en la libertad contractual consagrada en el art. 1255 CC. Y se planteaba abiertamente si el establecimiento de cláusulas de estabilización en el ámbito hipotecario respetaba lo dispuesto en la ley, la moral o el orden público³. Tanto la doctrina española como la jurisprudencia y las resoluciones de la DGRN, mostraron inicialmente una preocupación y desconfianza en torno a esta cuestión, y si bien hoy día debe afirmarse que la opinión dominante se inclina por la admisibilidad de las cláusulas de estabilización en cuanto a pactados libremente entre las partes⁴, en tanto que no haya disposición en contra, ello no excluye las primeras críticas doctrinales y jurisprudenciales.

Así, a partir de los años 50, las cláusulas de estabilización se constituyeron como un “remedio” al principio nominalista, y estaban pensadas para corregir las inevitables alteraciones del valor en cambio del dinero provocada por factores múltiples, como conflictos bélicos, crisis económicas, etc. fueron admitidas en el ámbito contractual al permitirse el establecimiento de cláusulas de pago en moneda extranjera, en oro o valor oro, en especie, entre otras, no sin ciertas reticencias⁵.

2 CHICO Y ORTIZ, J. M^a.: *Estudios sobre Derecho Hipotecario*, T. II, Ed. Marcial Pons, Madrid, 2000, p. 1555.

3 DE TENA, V.: “Las fluctuaciones en el valor de la moneda y el Registro de la Propiedad”, *RCDI*, núm. 270, 1950, pp. 726 y ss.

4 De hecho, a favor de la validez de estas cláusulas se ha aducido por la doctrina el principio de autonomía de la voluntad, la justicia conmutativa que predica la equivalencia y el fundamento de la cláusula *rebus sic standibus*. Al respecto, BONET CORREA, J.: *Las deudas de dinero*, Ed. Civitas, Madrid, 1981, p. 424, indica que las cláusulas de estabilización, como pacto, serán válidas mientras no contradigan las disposiciones especiales existentes en materia de política monetaria.

5 En España no es hasta el 4 de julio de 1944 que tenemos la primera resolución del TS favorable que viene a consolidarse en un segundo pronunciamiento de 4 de enero de 1951. Posteriormente, el criterio dominante del TS es establecer la validez y licitud de las cláusulas de estabilización, al afirmar que estos pactos no están prohibidos por ningún precepto. Vid., entre otras, SSTs de 28 noviembre 1957 (RJA 1957, 3472); y 31 octubre de 1960 (RJA 1960, 3449). Un análisis de la evolución jurisprudencial puede verse en MARTÍNEZ DE LA CUEVA, P.: “La cláusula de estabilización de valor en la hipoteca”, *RCDI*, núms. 392-393, 1961, pp. 289-392.

Este antecedente allanó de manera singular el terreno para aceptar su validez y licitud en el ámbito hipotecario, tras superarse su presunta incompatibilidad con el principio de especialidad o determinación hipotecaria⁶, que era el argumento que hacían valer para cuestionarla la doctrina y jurisprudencia en un momento previo a la reforma.

Las consecuencias jurídicas de estos antecedentes se dejaron sentir en el espíritu de la reforma del RH de 1947, que se operó en virtud del Decreto 393/1959, de 17 de marzo que en su artículo I daba nueva redacción al art. 219 introduciendo el apartado tercero, que admitía la posibilidad de que en las inscripciones de escrituras de préstamo hipotecario se hicieran constar las cláusulas de estabilización de valor.

La defensa de su necesidad se contenía en el Preámbulo de dicha norma en el apartado XII que establecía:

“Respecto de la hipoteca, debe destacarse una novedad: la regulación de las cláusulas de estabilización de valor, problema fundamental que preocupa a la doctrina nacional y extranjera. Todos los países, sin excepción del nuestro, han dictado disposiciones en defensa de su moneda y han previsto a la vez la del crédito. ... El artículo doscientos diecinueve, en que dichas cláusulas se regulan, tal vez haya sido uno de los más meditados. Admitida su justicia, se han delimitado de tal modo que cumplirán perfectamente su función sin herir intereses respetables. Es de destacar que se han rechazado para préstamos a corto plazo y para hipotecas en garantía de cuentas corrientes de crédito”.

Los fundamentos que laten detrás de esta reforma son de un triple corte: económico, político y jurídico. Económico porque la estabilización monetaria es una de las grandes preocupaciones históricas que se intensifica en Europa tras la primera guerra mundial; política, porque la intervención del Estado en la economía en el siglo XX determina la necesidad de establecer políticas destinadas a favorecer la estabilidad económica, protegiendo a los sectores más desfavorecidos por la fluctuación de la moneda; y jurídico, porque las medidas arbitradas por el Estado se han de traducir en la implementación de normas jurídicas que constituyan el cauce para vehicular el proceso de estabilización y de equilibrio de contraprestaciones, que en nuestro caso se debe dejar sentir en el ámbito contractual y en el del crédito territorial. De ahí esta reforma en materia hipotecaria.

6 ROCA SASTRE, R. M^a. y ROCA-SASTRE MUNCUNILL, L.: *Derecho Hipotecario. Hipotecas*, T. VIII, 8^a ed., Ed. Bosch, Barcelona, 1995, pp. 368 y ss., que entiende que es una cláusula inscribible y que no se opone al principio de especialidad hipotecaria siempre que en su constitución se establezca el elemento de referencia para determinar el valor del oro en relación con el papel-moneda en todo momento, incluso en el de ejecución.

II. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Inicialmente, algunos autores entendían que del artículo 219 RH se deduce que el juego de las cláusulas de estabilización solamente tendrá eficacia para el pago del capital garantizado, excluyéndose los intereses, los cuales se satisfarán por el principal nominal asegurado⁷. Sin embargo, debemos indicar que a partir de la RDGRN de 12 de septiembre de 1972, se admite la posibilidad de la cláusula del “interés variable”.

Además, esta clase de hipoteca, por virtud de lo dispuesto en el párrafo 3º del art. 219 expuesto, no será aplicable a las hipotecas constituidas en garantía de cuentas corrientes de crédito. La razón parece venir de la voluntad de aplicar esta cláusula de estabilización solo a favor de créditos con cierta perdurabilidad en el tráfico jurídico, y a que estas cláusulas no son aplicables a las llamadas “deudas de valor”⁸. En coherencia con ello está el límite temporal de que tampoco puedan quedar cubiertos bajo el paraguas de la hipoteca con cláusula de estabilización los créditos hipotecarios inferiores a tres años, de acuerdo con lo establecido en los requisitos legales para su constitución.

Asimismo, se excluye su aplicación a las hipotecas de renta, todo tipo de hipotecas de seguridad, incluso las constituidas en garantía de reconocimiento de deuda o por indemnización de daños, así como por otros conceptos credituales que no tengan su origen en préstamos dinerarios⁹.

III. REQUISITOS LEGALES PARA SU CONSTITUCIÓN.

El art. 219.3 RH admite las cláusulas de estabilización en el ámbito hipotecario de manera modalizada, esto es, siempre y cuando concurren todas y cada una de las circunstancias siguientes¹⁰:

a) Que la duración mínima del préstamo pactada sea de tres años, de tal suerte que los préstamos con plazo inferior a los tres años no podrán garantizarse

7 CHICO Y ORTIZ, J. M^º: *Estudios*, cit., p. 1557. En el mismo sentido se pronuncia ROCA SASTRE, R. M^º. y ROCA-SASTRE MUNCUNILL, L.: *Derecho Hipotecario*, cit., p. 384, aunque en esta edición actualizada se reconoce que actualmente se admite y es común la cláusula de interés variable.

8 Como indica SABATER BAYLE, I.: *Préstamo con interés, usura y cláusulas de estabilización*, Ed. Aranzadi, Pamplona, 1986, p. 232, la deuda de dinero se contraponen a la deuda de valor por cuanto en aquélla el dinero entra como objeto propio de la obligación, mientras que en la deuda de valor, el dinero es un medio sustitutivo del cumplimiento.

Al respecto podemos ver también la disertación que hace CHICO Y ORTIZ, J. M^º: *Estudios*, cit., p. 1559, sobre la razón de la exclusión de las cláusulas de estabilización en las hipotecas constituidas en garantía de cuentas corrientes de crédito.

9 ROCA SASTRE, R. M^º. y ROCA-SASTRE MUNCUNILL, L.: *Derecho Hipotecario*, cit., pp. 378-379.

10 BONET CORREA, J.: “Los préstamos hipotecarios con cláusulas de estabilización”, *RCDI*, núms. 29-30, 1960, pp. 66, se refiere a ellas como “cláusulas normativamente mitigadas” al ser cláusulas producto de la autonomía de la voluntad de las partes que vienen condicionadas por la norma respecto de su contenido y ámbito de aplicación.

con cláusulas de estabilización. Se pretende dar cobertura con esta garantía a operaciones crediticias de mediana o larga duración, que son las que podrían justificar el establecimiento de dichas cláusulas, ya que los amplios períodos de tiempo permiten visualizar en mejor grado los cambios de valor de la moneda y el perjuicio que los mismos determinan.

b) Que se determine la estabilización con referencia a uno de los tipos o módulos siguientes:

Valor del trigo fijado a efectos del pago de rentas por el Ministerio de Agricultura. Como sostiene ÁVILA NAVARRO, "hoy habrá que entenderlo referido al índice anual de precios medios percibidos por el agricultor, según el art. 38 LAR, siendo dudoso que pueda referirse a precios medios de determinados productos, toda vez que la producción de la finca es independiente de la garantía del acreedor hipotecario"¹¹.

- Valor índice, medido por el índice general ponderado del costo de la vida fijado por el Instituto Nacional de Estadística, el IPC es el patrón más utilizado en la práctica.

- Valor oro o en términos legales "premio del oro en las liquidaciones de los derechos de Arancel de Aduanas señalado por el Ministerio de Hacienda".

Para su validez en la inscripción constará la cifra del tipo o módulo que deberá estar vigente en la fecha del otorgamiento de la escritura. E igualmente dicho módulo deberá estar vigente también en el momento del vencimiento del crédito, perdiendo su eficacia la cláusula en caso en que no lo esté. Se trata de módulos taxativamente establecidos que constituyen a estos efectos *numerus clausus*, no pudiendo articularse por las partes unas cláusulas con parámetros diferenciados¹².

c) Que se fije una cantidad máxima de responsabilidad hipotecaria que no podrá exceder, aparte de intereses y costas, del importe del principal más un 50 por 100 si el plazo del préstamo fuera superior a diez años, o un 25 por 100 en los demás casos, esto es en caso de préstamos de tres a diez años. Particularmente crítico con este argumento se muestra MARTÍNEZ DE LA CUEVA que calificaba la cifra del 50 por 100 de tímida en atención a las devaluaciones que había sufrido la peseta¹³. La virtualidad de este requisito quedó plasmada por la jurisprudencia al establecer que pese al principio nominalista, una de las llamadas "cláusulas de

11 ÁVILA NAVARRO, P.: La hipoteca (Estudio registral de sus cláusulas), Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Centro de Estudios Registrales, Madrid, 1990, p. 69.

12 La doctrina las califica de cláusulas "de escala móvil", de corte tan solo indiciaria o moderadamente valorista. Vid. al respecto BONET CORREA, J.: "Los préstamos...", cit., p. 74.

13 MARTÍNEZ DE LA CUEVA, P.: "La cláusula de estabilización", cit., p. 311.

estabilización” es la denominada “cláusula de escala móvil” ó “cláusula índice”, en la que, como módulo regulador de la depreciación (o revalorización) monetaria producida se atiende a los índices generales del costo de la vida¹⁴.

d) Que el tipo o módulo de estabilización se aplique a cada uno de los respectivos vencimientos periódicos cuando se hubiere pactado que la amortización del préstamo hipotecario se hiciera mediante pagos periódicos de cantidades fijas comprensivas de capital o intereses, con referencia exclusiva a la parte de capital que se comprenda en la cantidad fija a pagar.

e) Que se limiten al capital garantizado, no pudiendo aplicarse a intereses y costas que se satisfarán por el principal nominal asegurado.

IV. LAS CLÁUSULAS DE ESTABILIZACIÓN DE INTERÉS VARIABLE.

Si bien, inicialmente, las cláusulas de interés variable no eran aceptadas por la doctrina mayoritaria, actualmente se admiten y son muy comunes¹⁵. De hecho, los contratos de préstamos hipotecarios al ser contratos de larga duración que consiguientemente son propensos a verse afectados por los cambios en los tipos de interés, suelen contener cláusulas de estabilización denominadas cláusulas de interés variable.

A este respecto, las entidades bancarias suelen ofrecer dos tipos de cláusulas al cliente, las de interés fijo y las de interés variable. En las primeras el tipo de interés se mantiene constante a lo largo de la vida del préstamo hipotecario, si bien lógicamente al no trasladar al cliente el riesgo de incremento del precio del dinero, el interés se fija en un valor superior al del interés variable. Sólo es rentable en préstamos de corta duración, pues cuanto más se alarga el plazo de préstamo mayor suele ser el tipo de interés. Sin embargo, en las cláusulas de interés variable el tipo se va modificando a lo largo de su período de amortización, de modo que, normalmente, se fija un tipo para el primer año de vigencia del préstamo, y se acuerda su revisión normalmente al año, hasta la completa satisfacción del préstamo, en atención a ciertos índices (normalmente el llamado EURIBOR, que es la referencia interbancaria medida en un año). El tipo de interés variable se suele expresar como la suma de ese índice de referencia (variable), y un porcentaje (margen o diferencial) constante que la propia entidad bancaria con la que se concierta el préstamo hipotecario determina.

¹⁴ Vid. STS 8 marzo 1997 (LA LEY 4478/1997).

¹⁵ Al respecto, indica ROCA SASTRE, R. M^º. y ROCA-SASTRE MUNCUNILL, L.: *Derecho Hipotecario*, cit., pp. 384-385, que “implican una verdadera estabilización monetaria de la obligación accesoria de pago de intereses remuneratorios del capital prestado, o sea, de la obligación principal”.

La Orden de 28 de octubre de 2011, que entró en vigor el 29 de abril de 2012, establecía en su art. 26.1 que “en el caso de préstamos concedidos a tipo de interés variable, las entidades de crédito únicamente podrán utilizar como índices o tipos de referencia aquellos que cumplan las siguientes condiciones:

a) Que se hayan calculado a coste de mercado y no sean susceptibles de influencia por la propia entidad en virtud de acuerdos o prácticas conscientemente paralelas con otras entidades.

b) Y que los datos que sirvan de base al índice o tipo sean agregados de acuerdo con un procedimiento matemático objetivo”.

Se trata de cláusulas que pueden ser inscritas junto con la hipoteca siempre que: se redacten de forma clara y comprensible, la revisión pueda ser al alza o a la baja, se fije un máximo de responsabilidad hipotecaria en razón de los intereses, y que dicho máximo sea tanto para las partes que constituyeron la hipoteca como para adquirentes futuros.

Ante todo, debemos tener en cuenta que en el ámbito del préstamo con interés, la función de las cláusulas de estabilización es, en cierta medida, coincidente con la que cumplen los intereses, sobre todo en su modalidad variable. De hecho, la jurisprudencia¹⁶ ha declarado que cuando el interés pactado en un préstamo únicamente cumple la función de ser la retribución o precio que el mutuuario ha de pagar por la utilización y disfrute de un capital ajeno, es plenamente compatible con una cláusula de estabilización prevista para compensar la devaluación monetaria. Pero cuando debido a la elevada tasa establecida para el interés convencional, ha de entenderse que éste cumple ambas finalidades, no puede admitirse su compatibilidad con una cláusula de estabilización que cubra la totalidad de la depreciación monetaria, pues en este caso se daría una injustificada duplicidad compensatoria que haría surgir la figura del interés usurario encubierto.

V. PARTICULARIDADES DE LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA DE PRÉSTAMOS CON CLÁUSULA DE ESTABILIZACIÓN.

Uno de los argumentos utilizados para cuestionar la inadmisibilidad de las cláusulas de estabilización en el ámbito hipotecario era precisamente la incertidumbre que el crédito generaba en el momento de su vencimiento. Además, la normativa guardaba silencio con respecto a si cabía o no procedimiento de ejecución extrajudicial o notarial, y si a estos le debían ser aplicables los requisitos indicados en la LH y en el RH¹⁷.

16 Vid. SSTS 15 febrero 1997 (LA LEY 2078/1997) y 8 marzo 1997 (LA LEY 4478/1997).

17 DE LA RICA Y ARENAL, R.: *Comentarios a la reforma del Reglamento Hipotecario*, Madrid, 1959, p. 167, entendía que lo lógico es admitir la ejecución extrajudicial, dejando abierta la judicial en caso de impugnación por el

Sin embargo, con miras a salvar los inconvenientes que el procedimiento de ejecución judicial sumario podía comportar, el art. 219.3 RH estableció una serie de condicionantes en casos de créditos hipotecarios con cláusulas de estabilización, que son los siguientes:

a) Que en el requerimiento de pago al deudor o al tercer poseedor, en su caso, se determine la cantidad exacta que se reclame de conformidad con los tipos o módulos aplicados. Se pretende que el acreedor-demandante efectúe una liquidación con arreglo a los módulos establecidos con los límites de responsabilidad hipotecaria.

b) Que con la demanda se acompañe el documento o documentos oficiales en que consten los valores tipos vigentes en las fechas de otorgamiento y del vencimiento del préstamo. Si el deudor se opusiere a la determinación de la cantidad hecha por el acreedor, se estará a lo dispuesto en los párrafos sexto y séptimo del artículo 153 LH, que se refieren a la jurisdicción competente en el procedimiento de ejecución cuando haya oposición del deudor; y a la alegación de falsedad, respectivamente.

Actualmente, parece complicado acudir al procedimiento extrajudicial de ejecución hipotecaria, ya que el art. 235 RH establece que el mismo solo puede aplicarse a las hipotecas constituidas en garantía de obligaciones cuya cuantía aparezca inicialmente determinada, lo que se hace bastante difícil cuando se trata de hipotecas con cláusula de estabilización, debido a la indeterminación final del crédito exigible, y más aún si estamos ante cláusulas de interés variable¹⁸.

Por último, cabe indicar que la normativa expuesta debe ser puesta en relación con la LEC que modificó el procedimiento de ejecución hipotecaria en sus arts. 681 a 698, y que deberá tenerse en cuenta para la ejecución también de hipotecas con cláusulas de estabilización.

deudor del saldo reclamado.

18 A ello se une que es jurisprudencia reiterada de la Sala de lo Civil del TS que "..... el procedimiento de ejecución hipotecaria extrajudicial resulta contrario a las exigencias y garantías previstas en los artículos 117.3, 24.1 y 9.3 de la Constitución Española...." (STS 25 mayo 2009, LA LEY 92040/2009).

BIBLIOGRAFÍA

ÁVILA NAVARRO, P.: La hipoteca (Estudio registral de sus cláusulas), Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Centro de Estudios Registrales, Madrid, 1990.

BONET CORREA, J.: "Los préstamos hipotecarios con cláusulas de estabilización", *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núms. 29-30, 1960.

BONET CORREA, J.: *Las deudas de dinero*, Ed. Civitas, Madrid, 1981.

CHICO Y ORTIZ, J. M^a.: *Estudios sobre Derecho Hipotecario*, T. II, Ed. Marcial Pons, Madrid, 2000.

DE LA RICA Y ARENAL, R.: *Comentarios a la reforma del Reglamento Hipotecario*, Madrid, 1959.

DE TENA, V.: "Las fluctuaciones en el valor de la moneda y el Registro de la Propiedad", *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm. 270, 1950.

FLORES MICHEO, R.: "Desvalorización monetaria y sus repercusiones en el Derecho Civil", RCDI, núm. 539, 1980.

MARTÍNEZ DE LA CUEVA, P.: "La cláusula de estabilización de valor en la hipoteca", *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núms. 392-393, 1961.

SABATER BAYLE, I.: *Préstamo con interés, usura y cláusulas de estabilización*, Ed. Aranzadi, Pamplona, 1986.

ROCA SASTRE, R. M^a. y ROCA-SASTRE MUNCUNILL, L.: *Derecho Hipotecario. Hipotecas*, T. VIII, 8^a ed., Ed. Bosch, Barcelona, 1995.

RODRÍGUEZ OTERO L.: *Elementos de Derecho Hipotecario*, T. II, 3^a ed., Ed. Dijusa, Madrid, 2006.

