​TEMA 78 DERECHO HIPOTECARIO

**1.- EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES: PRECEDENTES, CONCEPTO Y SECCIONES QUE LO INTEGRAN. 2.- LA SECCION DE CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN: CONCEPTO, FINALIDAD, ORGANIZACIÓN Y CARACTERES.​ 3.- VENTA A PLAZOS Y LEASING DE BIENES MUEBLES. 4.- HIPOTECA DE BUQUES. 5.-HIPOTECA DE AERONAVES. 6.-OTROS BIENES MUEBLES REGISTRABLES. 7.- LA HIPOTECA MOBILIARIA. 8.- IDEA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN.**

1. **EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES: PRECEDENTES, CONCEPTO Y SECCIONES QUE LO INTEGRAN.**

1. **Precedentes:**

En la creación del RBM en España pueden distinguirse varias fases históricas:

1º) *La fase de la “ficción registral”:* ciertos bienes muebles susceptibles de perfecta identificación se reputan inmuebles a efectos registrales. Así en la vieja Ley de 1893 de hipoteca naval. Hasta recientemente, buques y aeronaves se registran en el RMercantil y se rigen por el viejo reglamento RM de 1954.

2º) La Ley de 16 de diciembre de 1954, aún vigente, regula sendas figuras de garantías mobiliarias registrables: la HM y la PSD. Su antecedente inmediato eran los artículos bises del CC que en 1941 se dedicaban a la prenda sin desplazamiento. En buena medida esa legislación era tributaria de las leyes especiales sobre “prenda agrícola” (en su RD Ley de 1917), prenda aceitera (Reglamento y OM del nefasto año de 1936) y en fin de la prenda industrial (Ley de 1940)

3º) La legislación de Ventas a Plazos crea un sistema registral peculiar y específico de las reservas de dominio y prohibiciones de disponer impuestas en los contratos regulados.

4º) La creación del RBM. La Disposición Legal Segunda de la Ley de 25 de Julio de 1989, de Reforma Parcial y Adaptación de la legislación mercantil a las Directivas Comunitarias en materia de sociedades, autorizó al Gobierno para regular el RBM, en el que se unificarían los Registros de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento, los de Buques y Aeronaves. La Disposición Adicional Única de la Ley de 2 de Julio de 1990, que modificó la anterior Ley de Venta a Plazos señaló que el Registro de Venta a Plazos se integraría en el RBM. La Disposición Adicional Tercera de la Ley vigente de 13 de Julio de 1998 de Venta a Plazos sentó las bases del sistema que desarrollaría un texto fundamental de pobre rango normativo: la Orden de 19 de julio de 1999 que desarrolla la Ordenanza del RBM.

1. **Concepto:**

El RBM es un registro cuya finalidad es la publicidad jurídico-inmobiliaria de titularidades jurídico-reales sobre bienes muebles registrables.

En realidad, este sistema registral no es homogéneo porque cuenta con tres niveles registrales:

 (a) En relación con buques y aeronaves el RBM funciona como un verdadero Registro de la Propiedad Mueble (se inscriben el dominio y todos los derechos reales bajo el sistema de folio real);

(b) En relación con los demás bienes muebles registrables, el RBM funciona solamente, lo que no es poco, como registro de gravámenes, incluyendo aquí las garantías mobiliarias registrales típicas (HM y PSD); las reservas de dominio/prohibiciones de disponer en Venta a Plazos, leasing mobiliarios y, en general los demás derechos inscribibles o anotables impuestos sobre tales bienes cuya inscripción permite la Ley y la Ordenanza (embargos, anotaciones de demanda, reservas de dominio no sujetas a LVP... Recientemente, incluso el arrendamiento no-financiero). Abre folio registral el contrato constitutivo del gravamen y en la hoja registral se inscriben sus modificaciones hasta la cancelación.

 (c) Funciona como registro de contratos en el caso de las Condiciones Generales.

​

1. **Secciones que lo integran:**

​Como consecuencia de esta peculiar integración de dispares sistemas registrales, el RBM está integrado por las siguientes Secciones:

​1.- Sección de Buques y Aeronaves.

​2.- Sección de Automóviles y otros Vehículos de motor.

​3.- Sección de maquinaria industrial, establecimientos mercantiles y bienes de equipo.

​4.- Sección de Garantías legales.

​5.- Sección de otros bienes muebles registrables.

​6.- Sección de Registro de Condiciones Generales.

​7.- Sección de Obras y grabaciones audiovisuales.

​​La DGRN (Resolución de 11 de Abril de 2000) aclaró que los Registradores de Buques absorberían la competencia sobre la Sección Primera del RBM, con independencia de la lista a que perteneciera la embarcación, y que el resto de las Secciones quedarían a cargo de los Registradores Mercantiles Provinciales

​La falta de desarrollo reglamentario del RBM hace que, cada una de la Secciones que lo integran, se rija por su normativa específica, lo que plantea graves problemas de interpretación entre normas de distinto rango legal. La única norma que unifica trasversalmente los distintos subsistemas registrales tiene ínfimo rango normativo: nos referimos a la Ordenanza del RBM aprobada por OM de 19 de julio de 1999.

​

​El 10 de mayo de 2000 se firmó un Convenio entre la Dirección General de Tráfico (DGT) y la DGRN sobre interconexión telemática del Registro de Vehículos y el RBM. Existe conexión también con la Oficina de marcas y los registros administrativos de matrícula de buques y aeronaves.

1. ​**LA SECCION DE CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN: CONCEPTO, FINALIDAD, ORGANIZACIÓN Y CARACTERES.​**
2. **Concepto y finalidad:**

​El art. 1 del Reglamento del RCGC dice que es un Registro de trascendencia jurídica en el tráfico privado, dependiente del Estado, bajo el sistema de folio personal (un folio por “predisponente”) regulado en la Ley 7/1998 de 3 de abril LCCGGCC y en el Reglamento del Registro (de 3 de diciembre de 1999) y que tiene por objeto:

1º) La inscripción en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación y de la persistencia en la utilización de cláusulas declaradas judicialmente nulas acreditada suficientemente al registrador.

2º) La anotación preventiva de:

a) La interposición de acciones individuales de nulidad o de declaración de no incorporación de condiciones generales.

b) La interposición de acciones colectivas de cesación, retractación o declarativas de condiciones generales

c) Las resoluciones judiciales que acuerden la suspensión cautelar de la eficacia de una condición general

Efectos: El fin básico es el de la publicidad formal de contratos y resoluciones dictadas (cognoscibilidad legal de su contenido por terceros). Pero también: sirve de soporte a la calificación registral en relación con cláusulas abusivas inscritas y, además, el que inscribe sus condiciones generales se beneficia del plazo de prescripción de 5 años desde el depósito frente a la regla de imprescriptibilidad de las acciones colectivas (art. 19.2 LCCGGCC).

1. **Organización:**

​El Registro está a cargo de un Registrador, bajo la dependencia del Ministerio de Justicia, a través de la DGRN. Su provisión se realizará a través de concurso ordinario, según la legislación hipotecaria. Está formado por los Registros Territoriales y por un Registro Central, integrados como secciones de los Registros Territoriales y Central del RBM.

1. **​Caracteres:**

​1.- Registro de competencia estatal (art. 149,1-8 de la Constitución).

​2.- Registro voluntario, excepto para las sentencias firmes que declaren la nulidad de condiciones generales; además, el Gobierno podrá imponer la inscripción obligatoria de condiciones generales en determinados sectores de la contratación.

​3.- Utiliza el sistema de folio personal para cada profesional.

1. ​**VENTA A PLAZOS Y LEASING DE BIENES MUEBLES.**

Se rige por la de Venta a Plazos de Bienes Muebles de 13 de Julio de 1998 y por la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de 19 de Julio de 1999.

​En relación con Venta a Plazos y Leasing de Bienes Muebles:

1º) *Lo que se presenta en el RBM* son modelos oficiales de los contratos aprobados por la correspondiente resolución de la DGRN y con la firma (que puede ser electrónica) de quienes los otorgan (documentos privados en modelo oficial). Ello no obsta a que también puedan presentarse en instrumento público. La DGRN (Resolución-Circular de marzo de 2005) señaló que el leasing puede inscribirse en el RBM en virtud de modelos oficiales aprobados por dicha DG, en virtud de escritura pública o póliza intervenida, con los requisitos señalados en la Ordenanza.

2º) *Lo que se inscribe en el RBM* son los contratos en sus diversas modalidades típicas (contrato de venta a plazos, contratos de financiación a comprador o a vendedor, contrato de leasing o de renting etc...) que se imponen sobre bienes muebles corporales no consumibles y susceptibles de perfecta identificación registral; así como sus modificaciones (cesiones de derecho, novaciones, cancelaciones).

3º) *Lo que el Registro publica s*on las titularidades jurídico-reales que nacen de dichos contratos y que consisten en una reserva de dominio/prohibición para enajenar en los contratos de venta a plazo (en favor del vendedor o del financiado), la reserva de dominio del arrendador y el correspondiente derecho de opción de compra del arrendatario en el leasing.

​ En cuanto a los efectos, la LVP nos dice:

1. Para que sean oponibles frente a terceros las reservas de dominio o las prohibiciones de disponer que se inserten en los contratos sujetos a la presente Ley, será necesaria su inscripción en el Registro (disp. Ad. LVP). Esta prioridad es efectiva en también situación concursal: cfr. Art. 90 Ley Concursal.

2. A todos los efectos legales se presumirá que los derechos inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo.

3. Los contratos inscritos gozan de fuerza ejecutiva en los procedimientos especiales para asegurar su cumplimiento (los inscritos pueden hacerse valer mediante procedimientos sumarios de recuperación y ejecución del bien).

1. **HIPOTECA DE BUQUES.**

Esta materia se rige por la Ley de Navegación Marítima en sus artículos 126 y ss:

1. **Objeto:**

Todos los buques, embarcaciones y artefactos navales, incluso en construcción, pueden ser objeto de hipoteca naval con arreglo a las disposiciones de esta ley y al Convenio internacional sobre los privilegios marítimos y la hipoteca naval de Ginebra de 1993.

1. **Efectos de la hipoteca:**

La hipoteca naval sujeta directa e inmediatamente el buque sobre el que se impone, cualquiera que sea su poseedor, al cumplimiento de las obligaciones para cuya seguridad fue constituida.

1. **Constitución de la hipoteca:**

Para que la hipoteca naval quede válidamente constituida podrá ser otorgada en escritura pública, en póliza intervenida por notario o en documento privado y deberá inscribirse en el Registro de Bienes Muebles.

1. **Contenido de la inscripción:**

En la inscripción de la hipoteca se harán constar las circunstancias expresadas en la Ley que tengan trascendencia real, así como las demás exigidas por la legislación hipotecaria.

1. **Extensión de la hipoteca:**

**1.** La hipoteca comprenderá tanto las partes integrantes del buque como sus pertenencias, pero no sus accesorios.

**2.** La hipoteca también se extiende, salvo pacto expreso en contrario, a las indemnizaciones por daños materiales ocasionados al buque y no reparados por abordaje u otros accidentes, así como a las averías en los términos establecidos en la Ley.

**3.** Podrá pactarse la extensión a licencias vinculadas al buque en la medida y condiciones que lo permitan las disposiciones que regulen su concesión.

1. **Derecho de preferencia:**

**1.** La hipoteca naval goza de preferencia desde el momento de la inscripción en el Registro de Bienes Muebles. Se considerará como fecha de la inscripción para todos los efectos que ésta deba producir, la del asiento de presentación, que deberá constar en la inscripción misma.

2. En caso de concurso el acreedor hipotecario tiene el privilegio de ejecución separada y especial fuera del concurso: el acreedor no se integra en la masa pasiva.

1. **HIPOTECA DE AERONAVES.**

Las aeronaves con matrícula (aunque sea provisional) española, construidas o simplemente en construcción, pueden darse en garantía de dos maneras:

1º) En todo caso, mediante hipoteca mobiliaria sujeta a la LHMyPSD. Se le aplican las reglas comunes de la HM que examinamos más abajo y que por eso no repetiremos y las especiales contenidas en la mínima regulación de la Ley (arts. 38 a 41). Ni que decir tiene que constituida la hipoteca debe ser comunicada esta circunstancia al registro administrativo de matrícula de aeronaves para la coordinación. Eventualmente, el acreedor puede obtener, mediante solicitud al Registrador de Bienes Muebles, la reserva internacional en el Registro Internacional de Aeronaves. En caso contrario, la prioridad “doméstica” puede perjudicarse.

2º) Al menos en relación de aeronaves y helicópteros de cierto tamaño y sus motores, mediante la constitución de una “garantía internacional” sobre objeto aeronáutico en los términos establecidos en el Convenio de Ciudad del Cabo y el Protocolo Aeronáutico, ambos suscritos por España y que determinan los requisitos materiales y formales. Para garantizar la prioridad internacional deberá solicitarse una autorización del RBM de Madrid (el RBM funciona como “entry point” del Registro Internacional) e inscribir la reserva de prioridad en el Registro Internacional sito en Dublín. La R. DGRN de 28 de abril de 2016 tiene declarado que esa reserva de prioridad no excusa de las obligaciones de inscripción y de matrícula domésticas. Cabe una reserva anticipada (en relación con títulos aún no presentados en el RBM) pero en ese caso el RBM extiende una anotación preventiva con duración de cuatro años y que en su caso se convierte en inscripción.

1. **OTROS BIENES MUEBLES REGISTRABLES.**

La Resolución de 12 de Julio de 2002 señaló que el RBM es un Registro “con vocación generalista” sobre toda clase de bienes muebles.

En cuanto a los bienes muebles corporales, la LVP solo admite los no consumibles susceptibles de perfecta identificación registral.

Sin embargo, la LHMyPSD permite se impongan garantías sobre bienes de perfecta identificabilidad registral (susceptibles de hipoteca mobiliaria si son de los típicos) junto a otros de imperfecta identificabilidad registral (que son objeto de prenda). Aunque, aparentemente, la LHMyPSD contiene un numerus clausus de bienes, la mejor doctrina (FERNANDEZ DEL POZO) ha señalado que pueden interpretarse los correspondientes preceptos para que se incluyan los más si no todos.

Y no hay que olvidar que la LHMyPSD fue modificada para que pudieran pignorarse bienes inmateriales tales como las licencias/concesiones/subvenciones o incluso los créditos futuros (art. 54 LHMyPSD).

1. **LA HIPOTECA MOBILIARIA.**

Se rige por la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de Posesión de 16 de Diciembre de 1954 y su Reglamento de 17 de Junio de 1955; recientemente, la Ley de 7 de Diciembre de 2007 introduce una importante modificación en el art. 2 de la LHM al decir que “ carecerá de toda eficacia 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 sobre bienes que ya estuviesen hipotecados o pignorados, aunque lo estén con 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 no estuviere íntegramente satisfecho”.

Elementos personales: Son el acreedor y el dueño de los bienes hipotecados, sea el deudor o un tercero.

Elementos reales: Solo podrán hipotecarse: los establecimientos mercantiles; automóviles y otros vehículos de motor, tranvías y vagones de ferrocarril de propiedad particular, aeronaves; maquinaria industrial y propiedad intelectual e industrial (art.12).

Elementos formales: La escritura pública y la inscripción en el RBM. En la PSD puede accederse también mediante póliza.

Derecho de preferencia: El acreedor hipotecario o pignoraticio tendrá la preferencia y prelación de su crédito establecida en los arts. 1922 –2º y 1926-1º CC, dejando a salvo la prelación por créditos laborales (art. 10).

Derecho de persecución: La hipoteca mobiliaria sujeta, directa e inmediatamente, los bienes sobre que se impone, cualquiera que sea su poseedor, al cumplimiento de la obligación para cuya seguridad fue constituida (art.16). Goza de reipersecutoriedad a diferencia de la PSD.

1. **IDEA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN.**

Actualmente el acreedor hipotecario (además de los procedimientos de ejecución ordinarios) podrá acudir para ejecutar su derecho:

1.- Procedimiento judicial de ejecución directa sobre bienes hipotecados o pignorados previsto en los arts. 681 y ss. LEC.

Se aplican las normas para la ejecución de la hipoteca inmobiliaria, con las siguientes particularidades:

a.- Juzgado competente: Será el de Primera Instancia al que se hubiesen sometido las partes y, en su defecto, el del lugar donde se hayan inscrito; si fuesen varios los bienes, inscritos en diversos Registros, la elección será del demandante

(art. 684).

​b.- El deudor y el hipotecante no deudor no podrán cambiar el domicilio señalado para requerimientos y notificaciones sin consentimiento del acreedor (art. 683).

​c.- Se suspenderá el procedimiento cuando se acredite por certificación registral que los bienes ya están gravados con hipoteca, prenda o embargo inscritos con anterioridad (art. 695-3).

​2.- Venta extrajudicial por ante notario. Se rige por el art. 86 LHMyPSD en la redacción dada por la Ley de Jurisdicción Voluntaria.

Para que sea aplicable el procedimiento de venta extrajudicial será necesario:

1.º Que en la escritura de constitución de la hipoteca se designe por el deudor, o por el hipotecante no deudor, en su caso, un mandatario que le represente, en su día, en la venta de los bienes hipotecarios. Este mandatario podrá ser el propio acreedor.

2.º Que asimismo se haga constar el precio en el que los interesados tasan los bienes. El tipo de subasta pactado no podrá ser distinto del que se fije, en su caso, para el procedimiento judicial.

3.º Que se fije por el deudor, o hipotecante no deudor en su caso, un domicilio para requerimientos y notificaciones. También podrá designarse una dirección electrónica, en cuyo caso los requerimientos y notificaciones se harán, además, en esa forma.

En todo lo no especialmente regulado en la Ley (que tiene normas especiales), se aplicará supletoriamente a la venta forzosa extrajudicial derivada de la hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento, las normas sobre subasta electrónica contenidas en la legislación procesal.

3. Ejecución extrajudicial de la PSD.

Para la venta extrajudicial de la prenda debidamente inscrita la Ley exige requerimiento notarial. Cuando el deudor incumpliera la obligación de entregar la posesión de los bienes, el Notario no seguirá adelante su actuación, y el acreedor podrá, para hacer efectivo su crédito, acudir a cualquiera de los procedimientos judiciales, sin perjuicio de ejercitar las acciones civiles y criminales que le correspondan. Si el deudor no pagare, pero entregare la posesión de los bienes, el Notario procederá a la enajenación de éstos en la forma prevenida en el artículo 1.872 del Código Civil.