

El Registro de Bienes Muebles

SUMARIO: I. EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES.—II. REGULACIÓN LEGAL.—III. SECCIONES QUE LO INTEGRAN.—IV. ENTRADA EN FUNCIONAMIENTO.—V. REGISTRO DE TITULARIDADES Y DERECHOS.—VI. DEMARCACIÓN REGISTRAL.—VII. CONTENIDO.—VIII. LA LEGISLACIÓN DE VENTA A PLAZOS.—IX. DISTINCIÓN CON LOS REGISTROS ADMINISTRATIVOS.—X. LOS PRINCIPIOS HIPOTECARIOS, APLICABLES A LOS REGISTROS DE BIENES MUEBLES: 1. EL PRINCIPIO DE INSCRIPCIÓN. 2. EL PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN. 3. EL PRINCIPIO DE INOPONIBILIDAD. 4. EL PRINCIPIO DE PRIORIDAD. 5. EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD. 6. PRINCIPIO DE CALIFICACIÓN. 7. ROGACIÓN. 8. TRACTO SUCESIVO. 9. PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD. 10. PRINCIPIO DE PUBLICIDAD. 11. FE PÚBLICA REGISTRAL.—XI. LA SECCIÓN CORRESPONDIENTE AL REGISTRO DE CONDICIONES GENERALES: 1. Su REGULACIÓN EN LA LEY 7/1998. 2. PRECEDENTES, FINALIDAD, DEFINICIÓN Y ORGANIZACIÓN. 3. CARACTERES: 1.º *Registro Estatal*. 2.º *Registro voluntario*. 3.º *Registro de libertad formal*. 4.º *Registro de calificación registral atenuada*. 5.º *Registro basado en la técnica del folio personal*. 6.º *Registro de trascendencia jurídica*. 4. EL REGISTRO DE CONDICIONES GENERALES EN RELACIÓN CON LOS CONTRATOS DE VENTA A PLAZOS DE BIENES MUEBLES. 5. CONTENIDO DEL REGISTRO. 6. REGLAS DE COMPETENCIA. 7. FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO: 1.º *Libros*. 2.º *Libro Diario de presentación*. 3.º *Libro de inscripciones o de depósito de las condiciones generales*. 8. EFECTOS DEL REGISTRO. PRESCRIPCIÓN. EFECTO «ULTRA PARTES». EFECTOS «ERGA OMNES». INNECESARIEDAD DE FIRMA DE LAS CONDICIONES GENERALES. 9. INFORMACIÓN SOBRE EL CONTENIDO DEL REGISTRO: 1.º *Publicidad formal*. 2.º *Publicidad instrumental*. 3.º *Publicación periódica y gratuita*. 10. DICTAMEN DE CONCILIACIÓN. 11. RECURSOS. 12. APLICACIÓN SUPLETORIA DE LOS REGLAMENTOS MERCANTIL E HIPOTECARIO.—XII. OTRAS SECCIONES DEL REGISTRO DE BIENES MUEBLES.

I. EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES

El Registro de Bienes Muebles es un Registro Jurídico, llevado por los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, bajo la dependencia del Ministerio de Justicia, que tiene por objeto la inscripción de los actos y contratos relativos a bienes muebles, tales como ventas, con o sin precio aplazado, arrendamientos ordinarios o especiales (arrendamientos financieros o leasing,

renting, léase back), hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento, hipoteca naval, anotaciones de embargo y de demanda y cualesquiera otros por los que se constituya algún derecho real, gravamen o limitación con eficacia frente a tercero sobre tales bienes. También tiene por objeto la publicidad de las condiciones generales de la contratación y de las resoluciones judiciales sobre las mismas.

II. REGULACIÓN LEGAL

El Registro de Bienes Muebles tiene su apoyo legal en dos leyes recientes, prácticamente coetáneas, aprobadas por las Cortes Generales, a saber: la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones generales de la contratación, y la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

Existen sin embargo, otros precedentes legislativos en los que se ampara, ya que el anhelo de legislador por un Registro de estas características había sido constante. 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 (hoy Unión Europea) en materia de sociedades, autorizó al Gobierno para la regulación del 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. De la misma manera, 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, recordó también que el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles se integraría en el Registro de Bienes Muebles.

Ha sido, no obstante, la Disposición Adicional tercera de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, la que ha sancionado que el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles se integre en el Registro de Bienes Muebles, a cargo de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, conforme disponga su Reglamento.

Por su parte, la Ley de Condiciones Generales de la contratación atribuye a los Registradores de la Propiedad y Mercantiles la llevanza del Registro de Condiciones Generales (cfr. art. 11).

Finalmente, el Real Decreto 1828/1999, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de Condiciones Generales de la Contratación, ha configurado este último (a pesar de su específica naturaleza, pero por razón de la afinidad en las técnicas de llevanza) como una sección específica del Registro de Bienes Muebles, utilizando la infraestructura dispensada por los hasta ahora denominados Registros de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

III. SECCIONES QUE LA INTEGRAN

El Registro de Bienes Muebles, conforme a la Disposición Adicional única del Real Decreto 1828/1999, de 3 de diciembre, está integrado por las siguientes secciones, clasificadas por razón del objeto:

- 1.^a Sección de Buques y Aeronaves.
- 2.^a Sección de Automóviles y otros vehículos de motor.
- 3.^a Sección de Maquinaria industrial, establecimientos mercantiles y bienes de equipo.
- 4.^a Sección de otras garantías reales.
- 5.^a Sección de otros bienes muebles registrables.
- 6.^a Sección del Registro de Condiciones Generales.

Dentro de cada una de las secciones que lo integran, se aplicará la normativa específica reguladora de los actos o derechos inscribibles que afecten a los bienes, o a la correspondiente a las condiciones generales de la contratación.

Esto significa, que si sobre un vehículo automóvil se inscribe un contrato de venta a plazos, la legislación aplicable será la Ley 28/1998, la regula y la Ordenanza aprobada por Orden del Ministerio de Justicia de 19 de julio de 1999; y lo mismo si el objeto del contrato es un buque o una maquinaria industrial. Lo único que diferirá es la sección en que se practicará la inscripción: la sección primera en caso de buques y aeronaves; la segunda en el caso de vehículos; la tercera, si el objeto es maquinaria, etcétera.

Si lo que es objeto de inscripción es una hipoteca mobiliaria sobre un vehículo, igualmente se hará constar en el folio abierto al bien dentro de la sección segunda; pero en este caso la legislación aplicable será la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de Posesión de 18 de diciembre de 1954.

Si lo que es objeto de inscripción es un arrendamiento financiero, la legislación aplicable será la Disposición Adicional séptima de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito, así como la propia Ordenanza de 19 de julio de 1999; pero la inscripción tendrá lugar en el folio abierto al bien, dentro de la sección específica correspondiente a su naturaleza (buque, vehículo, maquinaria, etc.).

O si lo que se constituye es una hipoteca naval sobre un buque, la ley aplicable será la Ley de Hipoteca Naval de 21 de agosto de 1893, y la inscripción se practicará sobre el folio abierto al buque en la sección primera.

No procede agotar ahora todas las posibilidades; basta recordar que el Registro de Bienes Muebles se organiza por razón del objeto, según su naturaleza, en las distintas secciones que lo integran; y que dentro de cada una de

ellas se abrirá un folio a cada bien, una vez inmatriculado. A continuación se practicarán las inscripciones correspondientes a los contratos celebrados sobre el bien, aplicando la legislación vigente reguladora de cada acto o contrato.

La sección sobre Condiciones Generales de la Contratación sí tiene una regulación específica, en su propio Reglamento, que estudiaremos posteriormente de forma separada.

IV. ENTRADA EN FUNCIONAMIENTO

El Real Decreto 1828/1999, de 3 de diciembre de 1999, que ha regulado el Reglamento del Registro de Condiciones Generales, ha determinado que la puesta en funcionamiento del Registro de Bienes Muebles tendrá lugar a los dos meses de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

Dado que su publicación tuvo lugar el 23 de diciembre de 1999, el Registro de Bienes Muebles entrará en funcionamiento el 23 de febrero de 2000.

Esto significa que no es necesario (aunque sería conveniente *lege ferenda*) esperar a la aprobación de un Reglamento General sobre el Registro de Bienes Muebles. Como se ha visto, basta aplicar la legislación actualmente vigente según la naturaleza del bien y del contrato realizado.

V. REGISTRO DE TITULARIDADES Y DERECHOS

El Registro de Bienes Muebles es un Registro de importantes efectos jurídicos.

En efecto, ya la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles dejó de configurar este Registro como un Registro de Gravámenes, para conformarlo como un verdadero Registro de Titularidades, lo cual es coherente con el propósito del legislador de integrarlo en un Registro de la propiedad mobiliaria.

Las manifestaciones de esta nueva configuración, son las siguientes:

- a) El objeto del Registro de Bienes Muebles es la inscripción de derechos, no el mero depósito de contratos, como hasta ahora ocurría con los Registros de Venta a Plazos de Bienes Muebles. Así resulta del artículo 15 de la Ley 28/1998, en particular del apartado 2, a cuyo tenor «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».
- b) Los derechos inscritos son susceptibles de embargo y de demandas judiciales, que se publican a través de la correspondiente anotación preventiva. La posibilidad de anotaciones preventivas de embargo y

de demanda (sancionada en la Disposición Adicional segunda de la Ley 28/1998) corrobora la más amplia función de publicidad a la que está llamado este Registro.

- c) Su objeto no está constituido ahora tan sólo por las ventas a plazos y contratos de financiación, sino también por el «leasing» o arrendamiento financiero (Disposición Adicional primera de la Ley).
- d) Con la integración del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles en el Registro de Bienes Muebles (Disposición Adicional tercera de la Ley 28/1998, y Disposición Adicional única del Real Decreto 1828/1999) pueden ser objeto de inscripción cualquier bien mueble susceptible de identificación, al margen de que sea o no objeto de un contrato de venta a plazos o arrendamiento financiero.

Esto significa todo un cambio en el sistema de llevanza del Registro, que deja de ser de archivo de contratos, para acogerse a la técnica de la inscripción por extracto.

El Registro de Bienes Muebles es, por tanto, un Registro de titularidades y gravámenes sobre bienes muebles, aunque también de condiciones generales de la contratación.

VI. DEMARCACIÓN REGISTRAL

En principio, y hasta que no se modifique la demarcación registral correspondiente al Registro de Bienes Muebles, las secciones que lo integran seguirán a cargo del Registrador de la Propiedad y Mercantil que en el momento de la entrada en vigor del Real Decreto de 3 de diciembre de 1999, ostente la competencia (Disposición Transitoria única del Real Decreto 1828/1999).

Esto quiere decir, que mientras no se lleve a cabo un expediente de demarcación registral que quiera configurarlos como Registros separados, los Registros de Bienes Muebles seguirán a cargo de los Registradores Mercantiles provinciales (hasta ahora titulares de los Registros de Ventas a Plazos) y de los Registradores de Buques (caso de que por ser puerto de mar existan separadamente del Registrador Mercantil correspondiente; caso por ejemplo, de Gijón, Ferrol, etc.).

El Registro de Bienes Muebles Central será el hasta ahora Registro Central de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

Todos estos Registros estarán obligados a estar intercomunicados entre sí a través del Registro Central, pudiendo utilizarse al efecto procedimientos telemáticos; y deberán formar una base de datos única, a efectos de publicidad formal e instrumental (cfr. Disposición Adicional única, apartados 4 y 5 del Real Decreto 1828/1999, de 3 de diciembre).

Por excepción, los libros del Registro de Hipoteca Mobiliaria deberán trasladarse al Registro de Bienes Muebles en el plazo máximo de un año a contar de la entrada en vigor del Real Decreto citado, esto es, antes del 23 de febrero de 2001.

Es decir, los Registros actualmente competentes en materia de Hipoteca Mobiliaria, deberán trasladar (en el estado en que se hallen, y por tanto en principio recuperados informáticamente) a los Registros Mercantiles Provinciales los correspondientes libros, a excepción de que por sí sean ya Registros de Bienes Muebles (caso de los supuestos de Registros de Buques antes citados).

VII CONTENIDO

La Ley 28/1998 y el Real Decreto de 3 de diciembre de 1999, configuran el Registro de Bienes Muebles como un verdadero Registro de la Propiedad Mobiliaria, donde serán objeto de inscripción, no sólo las garantías en favor del vendedor o financiador, sino también las titularidades sobre los bienes financiados o dados en arrendamiento, de tal 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.

En este sentido, siguiendo el criterio legal, se pronuncia la Orden del Ministerio de Justicia de 19 de julio de 1999, por el que se aprueba la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles (ahora ya Registro de Bienes Muebles), ya que prevé que sean objeto de inscripción en este Registro, sin necesidad de que se haya pactado la reserva de dominio o la prohibición de disponer, los siguientes contratos:

- a) Las ventas 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 sobre tales bienes, entendiéndose que existe venta a plazos, aunque el comprador satisfaga íntegramente el precio del bien, cuando para su pago el comprador haga uso de un préstamo de financiación en los términos previstos en el artículo 4 de la Ley.
- b) Las ventas con precio total o parcialmente aplazado, en uno o varios vencimientos, en tiempo superior a tres meses desde su perfección, sobre los bienes a que se refiere la letra anterior.
- c) Los préstamos de financiación a vendedor o a comprador para realizar las operaciones a que se refieren las letras anteriores.
- d) Los contratos de arrendamiento financiero regulados en la Disposición Adicional séptima de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito, arrendamientos

con opción de compra no comprendidos en los anteriores, arrendamientos de retro (esto es, los denominados «léase back») y cualesquiera modalidades contractuales de arrendamiento sobre bienes muebles corporales no consumibles e identificables. No obstante, dada su naturaleza distinta de las ventas a plazos, se inscribirán en asientos separados de éstas.

Por su parte, se prevé que serán objeto de anotación preventiva:

- a) Los embargos judiciales o administrativos sobre los bienes previamente inscritos a favor del deudor. El Registrador denegará la anotación cuando conste inscrita la reserva de dominio en favor de persona distinta.
- b) Las demandas judiciales sobre los mismos.

En definitiva, el objeto del Registro de Bienes Muebles se caracteriza, hoy en día, por ser ya un Registro de Titularidades derivadas de los contratos antes referidos, y no un mero Registro de gravámenes, que debe adaptarse a la técnica de folio real, abriéndose un folio a cada bien identificable, practicando la primera inscripción de dominio y extendiendo a continuación en extracto los asientos relativos a contratos sobre tales bienes.

Principios todos ellos de un auténtico Registro de la Propiedad Mueble.

Todo ello sin perjuicio de que también las garantías limitadas puedan seguir accediendo a él (1).

(1) En este sentido la Ordenanza prevé que la reserva de dominio sólo se inscribirá si así se hubiera pactado en el contrato, en tanto que la prohibición de disponer se entiende establecida por ministerio de la Ley por el hecho de la inscripción, aunque no esté expresamente pactada, siempre que el vendedor o el financiador, en su caso, no autoricen la libre enajenación del objeto vendido.

La reserva de dominio, conforme al artículo 15 de la Ley, supone así reconocimiento al favorecido por ella, sea el vendedor o el financiador de la propiedad del bien hasta el pago total del precio aplazado o financiado, de manera que el comprador de un bien, cuyo dominio se hubiera reservado el vendedor o financiador, carece de legitimación dispositiva, posee el bien en precario, y en consecuencia cualquier acto de enajenación o gravamen por él realizado será nulo de pleno derecho. Tampoco podrán ser embargados dichos bienes por deudas del comprador, aunque sí por deudas del beneficiario de la reserva de dominio. Y 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 *monis 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, adquirirá el bien sujeto a 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

VIII. LA LEGISLACIÓN DE VENTA A PLAZOS

La Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, va a seguir siendo una de las más aplicadas dentro del Registro de Bienes Muebles, especialmente con relación a los vehículos y demás bienes contemplados en la sección segunda, aunque nada impide que pueda extenderse a otros bienes (maquinaria, buques, derechos de propiedad industrial).

Esta Ley incorporó al ámbito de la compraventa a plazos de bienes muebles, las exigencias de protección al consumidor impuestas por el Derecho Comunitario. En concreto, por la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 87/102/CEE, de 22 de diciembre de 1986, relativa a la aproximación de las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas de los Estados miembros en materia de crédito al consumo, posteriormente modificada por la Directiva 90/88/CEE, de 22 de febrero de 1990.

Algunas de estas normas ya las recogió, con relación a los créditos en favor del consumidor, la Ley 7/1995, de 23 de marzo, de Crédito al Consumo, como son la necesidad de indicación en los créditos de la tasa anual equivalente (TAE); la determinación del importe, número y periodicidad de los pagos; la necesaria expresión de los elementos que componen el coste total del crédito; la determinación del procedimiento de modificación del coste total del crédito inicialmente pactado, con expresión del diferencial e índice de referencia al que se aplicará aquél para calcular el nuevo coste, etcétera.

Pero la Ley 28/1998 ha ido más allá, ya que ha regulado específicamente los derechos de acreedor y deudor en el ámbito más específico de los contratos de compraventa de bienes muebles y de los contratos de financiación de tales operaciones. Su desarrollo, en los aspectos registrales, ha tenido lugar por virtud de la Orden del Ministerio de Justicia de 19 de julio de 1999, por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles (ahora integrado en el Registro de Bienes Muebles).

También la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación tiene clara incidencia en la materia, ya que los modelos de contratos de Venta a Plazos de Bienes Muebles incluyen, por definición, cláusulas predispuestas por un profesional para la utilización posterior en una pluralidad de contratos. Y en consecuencia, entran dentro del ámbito de aquélla, que exige que las condiciones generales sean claras, transparentes, legibles y realmente

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.

En las expropiaciones, la prohibición de disponer tendrá el carácter de gravamen a los efectos de indemnización del favorecido por ella, y la reserva de dominio implicará que será parte en el expediente como propietario quien goce de la misma.

conocidas por el adherente. Además, siendo el comprador un consumidor, las cláusulas no negociadas individualmente que, en contra de las exigencias de la buena fe, produzcan un desequilibrio contractual en su perjuicio, serán nulas. En particular, serán siempre nulas las condiciones generales impuestas en los contratos de venta a plazos que estén comprendidas dentro de la lista de cláusulas nulas contenida en la Disposición Adicional primera de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

La Ley de Ventas a Plazos de Bienes Muebles de 1998, sustituyó a la Ley 50/1965, de 17 de julio, que tuvo una gran importancia en la economía de España al regular por vez primera la financiación de la compraventa a plazos de bienes muebles. Las nuevas necesidades económicas y la necesidad de adecuar la normativa existente al Derecho comunitario impulsaron la reforma de la Ley.

En todo momento en que se compra un bien mueble con precio aplazado, existe compraventa a plazos de bienes muebles. Ahora bien, para que sea aplicable la legislación específica en la materia, es preciso que concurren las siguientes circunstancias:

- a) Que se trate de venta a plazos de bienes muebles corporales, no consumibles e identificables por su marca y número de serie o fabricación (por ejemplo, vehículos, buques, aeronaves, maquinaria, etc.).
- b) Que el aplazamiento del precio sea superior a tres meses.
- c) Que la cuantía no sea inferior a la fijada reglamentariamente.

La normativa anterior a la Ley de 1998, excluía los vehículos automóviles de precio de venta superior a 4.000.000 de pesetas y a bienes domésticos superiores a 750.000 pesetas. Por contra, quedaban excluidos los bienes de uso doméstico inferiores a 15.000 pesetas.

En la actualidad está en tramitación un Real Decreto que excluirá los contratos de ventas a plazos y préstamos de financiación cuando tengan por objeto bienes de cuantía inferior a mil ochocientos euros, salvo cuando las partes intervinientes acuerden someterse expresamente a ella. También quedarán excluidos, por pacto expreso de las partes, cuando tengan por objeto bienes de cuantía superior a mil ochocientos euros e inferior a seis mil euros (2).

(2) El Proyecto de Real Decreto es desarrollo del artículo 5.4 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a plazos de bienes muebles, el cual dispone que quedan excluidos de la misma Ley «aquellos contratos de ventas a plazos o préstamos para su financiación cuya cuantía sea inferior a la que se determine reglamentariamente».

La habilitación de la norma radica en la Disposición Final primera de la misma Ley 28/1998, que faculta al Gobierno para que, a propuesta de los Ministros de Justicia y de Economía y Hacienda, dicte las disposiciones necesarias para su desarrollo y aplicación.

El Real Decreto concreta el ámbito de aplicación de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, distinguiendo una exclusión automática (salvo

Además de las exigencias derivadas de la Ley de Crédito al Consumo, la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles de 1998 atribuye al consumidor los siguientes derechos:

a) Derecho a una adecuada información.

En particular deberá constar en el contrato, entre otras circunstancias: lugar y fecha del contrato; identificación de las partes; descripción del objeto vendido; precio de venta al contado; desembolso inicial cuando exista; número y periodicidad de los pagos aplazados; tipo de interés inicial; TAE; relación de elementos que componen el coste total del crédito; posibilidad de cesión del contrato cuando así se pacte; cláusula de reserva de dominio en su caso; prohibición de enajenar mientras no se haya pagado el precio aplazado; domicilio a efectos de notificaciones; domicilio de pago; tasación del bien.

Además, el consumidor tiene derecho a que la publicidad de los bienes ofrecidos en venta a plazos se exprese el precio de adquisición al contado y

sometimiento expreso de las partes a la Ley) y una exclusión voluntaria (las partes estarán sometidas a la Ley, salvo pacto expreso).

La técnica de excluir del ámbito de la Ley determinados bienes muebles fue también adoptada por la Ley 50/1965, de 17 de julio. Así, el Decreto 1193/1966, de 12 de mayo, modificado por el Real Decreto 2641/1985, de 18 de diciembre, y ya derogado por la Ley vigente, sometía a su régimen en unos casos solamente los contratos de ventas a plazos y los préstamos de financiación comprendidos entre determinadas cuantías máxima y mínima, mientras que en otros incluía expresamente todos aquellos bienes que sobrepasaban un determinado precio al contado.

La actual Ley 28/1998, tan sólo autoriza para fijar la cuantía mínima determinante del sometimiento del contrato a su régimen y no la fijación de un límite máximo. Y se considera que desde una perspectiva de política económica es conveniente la exclusión de aquellos bienes muebles de precio reducido, en los que su escasa cuantía no justifica las obligaciones formales derivadas de la aplicación de la Ley.

Ahora bien, tal exclusión en el Proyecto se pretende que sea con carácter voluntario, ya que a las partes intervinientes puede resultar conveniente someterse a la Ley o a determinados preceptos de la misma, en particular para gozar de las ventajas derivadas de la inscripción en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles. Por ello se ha considerado conveniente no seguir el sistema de sometimiento, salvo pacto de exclusión, sino el contrario: se ha optado por el no sometimiento de los contratos de pequeña cuantía, salvo que expresamente las partes quieran acogerse a su régimen. El proyecto consta de un preámbulo, dos artículos y una Disposición Final.

La exclusión automática se recoge en el artículo 1.º, según el cual quedan excluidos los contratos de venta a plazos y préstamos de financiación de cuantía inferior a mil ochocientos euros (doscientas noventa y nueve mil cuatrocientas noventa y cinco pesetas), salvo cuando las partes intervinientes acuerden someterse expresamente a ella.

La exclusión voluntaria se recoge en el artículo 2.º, cuando dispone que también quedarán excluidos, por pacto expreso de las partes intervinientes, los contratos de venta a plazos y préstamos de financiación de cuantía superior a mil ochocientos euros (doscientas noventa y nueve mil cuatrocientas noventa y cinco pesetas) e inferior a seis mil euros (novecientas noventa y ocho mil trescientas dieciséis pesetas). El Real Decreto deja claro en su preámbulo que los contratos de pequeña cuantía, excluidos del régimen de la Ley 28/1998, quedan sometidos a la Ley de Crédito al Consumo.

el precio total a plazos. Si se ofrece un crédito para financiar la adquisición deberá expresarse el tipo de interés y la TAE con un ejemplo representativo.

b) Derecho de desistimiento.

Durante los siete días hábiles siguientes a la entrega del bien, el consumidor podrá desistir del contrato, comunicándolo al vendedor mediante carta certificada u otro medio fehaciente.

Se trata de un derecho irrenunciable. No obstante, puede pactarse que no exista derecho de desistimiento, o modalizarlo en los casos de adquisición de vehículos de motor susceptibles de matriculación.

c) Derecho a moderación judicial de las cláusulas penales.

Si el comprador deja de pagar dos plazos o el último de ellos, el vendedor podrá exigir el cumplimiento o resolver el contrato. En este caso, el comprador deberá devolver el bien adquirido y el vendedor lo percibido, no pudiendo deducir más que un 10 por 100 en concepto de indemnización y una cantidad igual al desembolso inicial, por la depreciación comercial del objeto. Los jueces podrán moderar cualquier otra deducción que se pactara y en circunstancias excepcionales podrán señalar nuevos plazos.

d) Fuero judicial competente.

La competencia judicial para conocer los litigios sobre contratos de venta a plazos corresponde a los tribunales del domicilio del demandado, siendo nulo todo pacto en contrario. En esto coincide con la Ley de Condiciones Generales de la Contratación, que considera nula las condiciones generales que impongan un fuero distinto del consumidor.

La Ley trata de asegurar una adecuada protección de los derechos del consumidor, especialmente de su derecho a contratar con conocimiento real y libre de las cláusulas del contrato. Pero una vez celebrado, el contrato debe ser cumplido.

El consumidor moroso perjudica a los consumidores cumplidores, en cuanto que su incumplimiento va a repercutir en la elevación de los tipos de interés, única forma que tiene el empresario de cubrir el riesgo por el impago.

Por eso la Ley adopta una serie de medidas para asegurar el cumplimiento de los contratos en beneficio del empresario y de los demás consumidores. Por eso, además del derecho de resolver el contrato que tiene el vendedor o financiador en caso de impago, la Ley le atribuye una las siguientes acciones para la protección de su derecho:

- a) Acciones declarativas ordinarias.*
- b) Acciones ejecutivas sobre todo el patrimonio del deudor, si la venta a plazos se formalizó ante Notario o en póliza intervenida por Corredor de Comercio.*
- c) Acciones sumarias para la recuperación de lo vendido (limitadas por tanto al propio bien vendido o financiado).*

En caso de que el contrato estuviera formalizado en modelo oficial, aprobado por la Dirección General de los Registros y del Notariado del Ministerio de Justicia, y se inscribiera en el Registro de Bienes Muebles, el acreedor goza de una acción sumaria para la recuperación del bien vendido o financiado. Lo mismo se reconoce respecto de los contratos de arrendamiento financiero inscritos.

La Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (BOE de 8 de enero de 2000) incorpora estas acciones.

En particular se configuran como acciones sumarias, basadas en los asientos registrales; por ello debe siempre acreditarse su inscripción, acompañando la correspondiente certificación.

Se tramitan a través del juicio verbal. Tratándose de venta a plazos sin pacto de reserva de dominio, el objeto de la demanda será obtener una sentencia condenatoria que permita dirigirse exclusivamente sobre el bien adquirido o financiado. Tratándose de venta a plazos con reserva de dominio o de arrendamiento financiero inscritos, el objeto de la acción es la inmediata recuperación del bien y su entrega al vendedor o financiador o al arrendador.

Conllevan medidas cautelares inmediatas (embargo preventivo y depósito del bien en la venta a plazos; depósito del bien en caso de venta con reserva de dominio o leasing) sin necesidad de prestar caución. Y tienen limitadas causas de oposición.

El leasing mobiliario tiene una naturaleza distinta de la venta a plazos. El arrendador financiero goza de la propiedad del bien financiado, sin necesidad de pacto alguno de reserva de dominio. Se trata de un contrato en que se cede el uso a cambio de un precio, con un pacto añadido por virtud del cual se faculta al arrendatario a adquirir el bien al vencimiento del plazo pactado.

No está sometido el leasing mobiliario a los requisitos formales y sustantivos de la Ley 28/1998. Quedaría sometido, eso sí, a las prescripciones generales de la Ley de Crédito al Consumo. No obstante, la Disposición Adicional primera de la citada Ley 28/1998, reguló una acción sumaria para la recuperación del bien financiado, en caso de falta de pago por parte del arrendatario, que la Ley de Enjuiciamiento Civil ha mejorado técnicamente, configurándola como una acción sumaria que se tramita a través del juicio verbal con causas de oposición tasadas.

IX. DISTINCIÓN CON LOS REGISTROS ADMINISTRATIVOS

No cabe confundir el Registro de Bienes Muebles con los Registros Administrativos, en particular con el Registro de Vehículos o Registro de Tráfico regulado por el Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre, por el que se

aprueba el Reglamento General de Vehículos de Motor (*BOE* de 26 de enero de 1999).

El Registro de Vehículos tiene como finalidad el control administrativo de la titularidad de los vehículos. Esto es, la identificación del titular del vehículo, de sus características técnicas, su aptitud para circular, inspecciones realizadas, seguro obligatorio y cumplimiento de las demás obligaciones legales impuestas sobre los mismos (cfr. art. 2 del Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre) en tanto que el Registro de Bienes Muebles, en el que se ha integrado el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles (Disposición Adicional única del Real Decreto 1828/1999, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de Condiciones Generales) se configura como un Registro de Titularidades y de gravámenes.

En este sentido, el artículo 15 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, dispone que 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. Y su Disposición Adicional segunda regula la forma de constancia registral de las anotaciones de embargo y demanda.

De la misma forma, la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, confirma que se trata de un Registro de bienes y derechos, atribuyendo acciones sumarias para la recuperación de los bienes objeto de arrendamiento financiero o inscritos con pacto de reserva de dominio, en caso de incumplimiento por el deudor (art. 250 apartados 10 y 11, y Disposición Final séptima).

El Registro de Bienes Muebles es el competente para inscribir los contratos de ventas a plazos, arrendamientos ordinarios o especiales (leasing, renting, léase back, etc.) y demás determinantes de la titularidad jurídica sobre vehículos. Tal inscripción será obligatoria cuando así lo disponga la Ley; en los demás casos la inscripción será facultativa.

Asimismo, en él se anotan los embargos, demandas, prohibiciones de disponer o gravar, y demás medidas cautelares ordenadas por autoridad judicial o administrativa sobre los citados bienes, con trascendencia frente a terceros, así como las hipotecas mobiliarias. El Registro de Bienes Muebles es asimismo el competente para dar publicidad de la titularidad jurídica, reservas de dominio y gravámenes o limitaciones de disposición impuestos sobre los bienes.

Por el contrario, el Registro de Vehículos dependiente de la Dirección General de Tráfico es el competente para hacer constar las transferencias de los vehículos a efectos de su control por la Administración Pública.

Esto no excluye (3) que deba llevarse a cabo (como está previsto en la propia Ordenanza de 19 de julio de 1999) un convenio con la Dirección

(3) Y así se está trabajando en el Ministerio de Justicia, Dirección General de los Registros y del Notariado, en el momento de escribir estas líneas.

General de Tráfico para que el Registro de Bienes Muebles Central y el Registro de Vehículos dependiente de la Jefatura Central de Tráfico, constituyan una base de datos común, mediante la interconexión de sus respectivas redes telemáticas.

Igualmente los Registradores Provinciales de Bienes Muebles y las Jefaturas Provinciales de Tráfico deberían estar interconectadas recíprocamente a través de aquella base de datos común, de manera que cuando se tramite la transferencia del vehículo en la Jefatura Provincial de Tráfico correspondiente deberá ésta consultar telemáticamente, por conexión en línea, los datos de titularidad jurídica y gravámenes obrantes en el Registro de Bienes Muebles, y no practicará la transferencia cuando consten limitaciones o gravámenes que así lo impidan, o cuando consten datos de titularidad contradictorios, sin que previamente se rectifiquen los asientos de dicho Registro.

De la misma forma, cuando se ordene judicial o administrativamente la anotación preventiva de embargo, demanda, prohibición de disponer, adjudicaciones forzosas o cualesquiera otras que deban tomarse en el Registro de Bienes Muebles, la autoridad que las acuerde debería consultar telemáticamente, por conexión en línea, los datos jurídicos existentes en aquél, así como los datos administrativos obrantes en el Registro de Vehículos.

X. LOS PRINCIPIOS HIPOTECARIOS APLICABLES AL REGISTRO DE BIENES MUEBLES

Como defendí recientemente (4), los principios de inscripción, legitimación, fe pública, consentimiento, prioridad, rogación, tracto sucesivo, legalidad, especialidad y publicidad, son aplicables al Registro de Bienes Muebles.

1. EL PRINCIPIO DE INSCRIPCIÓN

La técnica del folio real y la llevanza del Registro por el sistema de inscripción se han ido imponiendo con fuerza en los Registros Mobiliarios.

El principio de inscripción siempre se ha cumplido en el Registro de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento. Así, el artículo 75 de la Ley de Hipoteca y Prenda sin Desplazamiento de Posesión, de 18 de diciembre de 1954 (LHMPD), determina que las escrituras de constitución de hipoteca se inscriban destinándose a cada bien hipotecado, un asiento separado

(4) GÓMEZ GÁLLIGO, F. JAVIER, «LOS principios hipotecarios en los Registros Mobiliarios», en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm. 653.

y especial, en folio independiente, y figurando todos los asientos relativos a dicho bien, mientras no se cancele la hipoteca y otros gravámenes, a continuación unos de otros, sin solución de continuidad.

Es cierto que la previa inscripción de dominio del bien hipotecado no es necesaria o preceptiva, en cuanto Registro de gravámenes que aún es. Así el artículo 68 de la LHMPD permite la inscripción de los títulos de constitución de hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento sin necesidad de previa inscripción alguna a favor de la persona que otorgue los títulos mencionados. Sin embargo, nada impide que la previa adquisición del dominio sobre el bien hipotecado sea inscrita. Así lo confirma el Reglamento de la LHMPD, que en su artículo 13 establece que en los libros de inscripciones se inscribirán o anotarán incluso los títulos de adquisición de bienes muebles susceptibles de ser hipotecados cuyo precio se hubiera aplazado y garantizado con pacto de reserva o de resolución de dominio, siempre que consten en escritura pública (es decir, aunque no preceptiva, la previa inscripción del dominio es facultativa).

Por el contrario, la previa inscripción del título de dominio del bien mueble, no sólo es voluntaria, sino imperativa, en materia de aeronaves (cfr. art. 68 de la citada LHMPD) y tratándose buques (cfr. art. 15 de la Ley de Hipoteca Naval de 21 de agosto de 1893 —LHN—) ya que la primera inscripción de cada buque o aeronave será la de propiedad del mismo, hasta el punto de ser motivo de denegación de cualquier otra inscripción que se pretenda.

Lo característico del Registro de Bienes Muebles, en que se integran los Registros de Hipoteca Mobiliaria, Prenda sin Desplazamiento, Buques, Aeronaves y Venta a Plazos de Bienes Muebles, es que el principio de inscripción regirá siempre de forma preceptiva: no sólo debe seguirse la técnica de folio real, abriendo uno a cada bien mueble identificable, sino que además será la inscripción del dominio el primer asiento practicado en el mismo (sin perjuicio de los supuestos de apertura de folio mediante anotación preventiva, mientras se logra la previa inscripción del dominio).

Pero el principio de inscripción, no sólo se manifiesta en que el Registro siga la técnica de folio real, abriéndose un folio a cada bien identificable, practicando la primera inscripción de dominio y extendiendo a continuación en extracto los asientos relativos a contratos sobre tales bienes; se manifiesta también en la mayor amplitud que debe tener el Registro Mobiliario en orden a los contratos inscribibles.

De la misma manera se manifiesta en el no sometimiento a caducidad de los asientos del Registro de Bienes Muebles, a diferencia de lo que ocurría hasta ahora con los Registros de Venta a Plazos de Bienes Muebles. Así resulta de lo dispuesto en la Ley 28/1998 y en la Ordenanza de 19 de julio de 1999, como ha aclarado la Resolución de la Dirección General de

los Registros y del Notariado de 27 de enero de 2000, entre otros extremos (5).

2. EL PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN REGISTRAL

La legitimación registral supone la presunción y defensa por parte del Ordenamiento Jurídico del contenido de los asientos, en tanto no se desvirtúe a través del correspondiente procedimiento judicial en que el titular registral sea parte.

El principio de legitimación registral es absoluto en el ámbito inmobiliario, de manera que el artículo 38 de la Ley Hipotecaria no sólo presume la

(5) «Primero. Si los contratos de venta a plazos nacidos bajo la vigencia de la anterior Ordenanza del Registro de Venta a Plazos, aprobada por Orden del Ministerio de Justicia de 15 de noviembre de 1982, que aún no hayan sido inscritos en el Registro, pueden ser objeto de inscripción durante el período transitorio establecido en la Disposición Adicional tercera de la nueva Ordenanza.

La Disposición Adicional 3.^a de la Orden del Ministerio de Justicia, de 19 de julio de 1999, por la que se aprueba la Ordenanza para el Registro de Ventas a Plazos de Bienes Muebles, establece que durante el plazo de seis meses, a contar de su entrada en vigor (esto es, a los quince días de su publicación en el *Boletín Oficial del Estado* que tuvo lugar el 20 de julio de 1999), deberán adaptarse los modelos de contratos aprobados por la Dirección General de los Registros y del Notariado, pudiendo entretanto utilizarse éstos. Transcurrido dicho plazo, sólo se podrán utilizar modelos oficiales ajustados a la Ordenanza que hayan sido aprobados por el Centro Directivo. Esto significa:

a) Que hasta el 4 de febrero de 2000 podrán inscribirse indistintamente los nuevos modelos de contratos que la Dirección General vaya aprobando conforme a la Ordenanza de 19 de julio de 1999, y los modelos de contratos aprobados bajo la Ordenanza de 15 de noviembre de 1982, que hayan sido firmados con fecha anterior al 4 de febrero de 2000 (período transitorio de la nueva Ordenanza), aún presentados después, sin que rija el plazo de presentación de seis meses, a que se refería la Ordenanza de 15 de noviembre de 1982, modificada por las Ordenes de 26 de junio de 1986 y 27 de enero de 1995.

b) A partir del 4 de agosto de 1999 (fecha de entrada en vigor de la nueva Ordenanza) los contratos que se presenten en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles (futuro Registro de Bienes Muebles) serán objeto de calificación conforme a las normas establecidas en la vigente Ordenanza, si bien los requisitos sustantivos del contrato dependerán de la fecha de su celebración.

Segundo. Si para la inscripción de los contratos de venta a plazos aprobados por la Dirección General de los Registros y del Notariado, con anterioridad a la entrada en vigor de la Ordenanza de 19 de julio de 1999, que hayan sido presentados durante el período transitorio establecido en la Disposición Adicional 3.^a de la misma, deben presentarse los cuatro ejemplares a que se hacía mención en el párrafo tercero del artículo 13 de la derogada Ordenanza de 1982, o bien uno cualquiera de los que se expidan, en base a lo dispuesto en el artículo 12, segundo párrafo de la Ordenanza de 19 de julio de 1999.

La simplificación formal que la Ordenanza de 19 de julio de 1999 introduce, respecto de la anterior de 1982, es de inmediata aplicación, una vez que entra en vigor la Ordenanza, bastando para la inscripción en el Registro la presentación de cualquiera de los ejemplares expedidos para las partes intervinientes.

existencia y pertenencia a su titular de los derechos inscritos en la forma determinada por el asiento respectivo, sino también la propia posesión de los derechos inscritos (posesión ínsita en el derecho real inscrito, más que tenencia física de la cosa inmueble objeto del mismo).

Lo demuestra, no sólo una interpretación lógica en favor de la norma más favorable, sino la circunstancia de no existir previsión de Disposición Transitoria al respecto. Además, el criterio de reconocer a hechos acaecidos bajo la legislación anterior, los derechos reconocidos bajo la nueva, que no perjudiquen a tercero, es el criterio sostenido por la Disposición Transitoria 1.^a del Código Civil, aplicable por analogía a otras normas.

En consecuencia, lo dispuesto en el artículo 12 de la vigente Ordenanza debe ser de aplicación también a los modelos de contratos aprobados con arreglo a la anterior Ordenanza, fechados antes del 4 de febrero de 2000, cualquiera que sea la fecha en que se presenten al Registro.

Tercero. Si la caducidad de las inscripciones establecida en los artículos 22 y siguientes de la Ordenanza de 1982, sigue conservando su vigencia respecto de aquellos contratos inscritos que aún no hubieran caducado, o bien si dicha caducidad no puede establecerse de ningún contrato inscrito, en base a que la actual Ordenanza ya no establece la caducidad como forma de cancelación de la inscripción.

La caducidad, como forma de cancelación, no es reconocida en la Ordenanza de 19 de julio de 1999. La razón no es otra que la configuración que del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles como Registro de titularidades y no sólo de gravámenes, se hace en el artículo 15 y Disposición Adicional segunda de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles. Lo mismo se deduce de la integración de dicho Registro, en el Registro de Bienes Muebles, llevada a cabo en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional tercera de la citada Ley y en virtud de la Disposición Adicional única del Real Decreto 1828/1999, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de Condiciones Generales de la Contratación.

La consecuencia es que desde la entrada en vigor de la nueva Ordenanza de 19 de julio de 1999, los asientos del Registro no pueden cancelarse por caducidad, cualquiera que sea la fecha de su celebración.

En cuanto a los contratos presentados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ordenanza, rige la normativa registral anterior, siendo susceptibles de caducidad.

Cuarto. El régimen de competencia registral establecido en el artículo 9 de la Ordenanza puede dar lugar a duplicidades en la inscripción de un contrato cuando siendo varios los compradores y/o fiadores, estando domiciliados en plazas distintas, y habiéndose expedido originales para cada uno de ellos, puedan presentarse a inscripción dos o más originales en distintos Registros Provinciales.

La posibilidad de presentación en cualquiera de los Registros Provinciales correspondientes a los domicilios de cualquiera de los varios compradores o arrendatarios, puede dar lugar a duplicidades.

Para evitarlas, una vez que se presente un contrato relativo a un determinado bien, en un Registro Provincial no correspondiente al domicilio de quien figure como primer comprador, el Registrador, de oficio, consultará la base de datos coordinada por el Registrador Central de Venta a Plazos (Registrador Central de Bienes Muebles cuando entre en vigor el Real Decreto de 3 de diciembre de 1999) y declinará su competencia si el contrato se ha presentado en otro Registro con anterioridad, por aplicación del principio de prioridad.

En cualquier caso los Registradores provinciales extremarán su cautela cuando el contrato se presente en Registro no correspondiente al domicilio de quien figure como primer comprador, criterio éste que sería recomendable que siguieran las entidades de financiación cuando fueran ellas las que presentaran el correspondiente ejemplar.

Consecuencias de ello son: la necesidad de demandar la rectificación de los asientos en caso de controversia judicial sobre los derechos inscritos, la paralización de cualquier procedimiento de apremio si el titular registral es distinto que el deudor apremiado (cfr. el mismo art. 38 LH), la atribución al

Si a pesar de ellos se produjera duplicidad se aplicará, por analogía, lo dispuesto en el artículo 313 del Reglamento Hipotecario en orden al traslado de los folios afectados.

Quinto. El artículo 6 de la Ordenanza establece que la identificación registral de los vehículos susceptibles de matriculación se efectúe a través de la matrícula o del número de chasis. La Asociación consultante considera que en aquellos supuestos en los que fueran conocidos los dos conceptos sería más adecuado que la identificación registral se efectuara por ambos, con lo que se evitaría la inscripción del mismo vehículo en dos Registros distintos.

Los Registradores Provinciales deben calificar, bajo su responsabilidad, el cumplimiento de la legalidad vigente (cfr. art. 15 de la Ordenanza y 18 de la Ley Hipotecaria). En este sentido, deberán utilizar todos los medios a su alcance para lograr la mejor identificación del bien. Y si bien es verdad que el artículo 6 de la Ordenanza prevé la identificación de los vehículos por la matrícula o por el número de chasis, tal previsión debe entenderse referida a que sólo conste una u otro, ya que si constan tanto la matrícula como el número de chasis, deberán identificarse los bienes en base a esas dos circunstancias, sin que sea suficiente la constancia registral de una u otro.

Sexto. Sobre el régimen arancelario en la inscripción de los contratos en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

Con relación a esta materia deben hacerse las siguientes interpretaciones:

a) Que en la inscripción de los contratos de venta a plazos o de financiación, debe aplicarse un solo concepto arancelario, computándose la totalidad del importe aplazado o del importe total del préstamo, pero sin poder distribuir por conceptos (principal e intereses).

b) Que las garantías pactadas (reserva de dominio o prohibición de disponer) no determinan derechos arancelarios independientes.

c) Que la base en las inmatriculaciones es el valor al contado del bien y en los préstamos de financiación el importe total del préstamo, por lo que la base de las inmatriculaciones es siempre más reducida, al no incluir los intereses.

Séptimo. Se solicita aclaración respecto de la expresión «derechos que hubieran correspondido a la inscripción del contrato cancelado» del artículo 36.2 de la Ordenanza.

Cuando el artículo 36.2 de la Ordenanza, de 19 de julio de 1999, determina que los asientos de cancelación, novación o modificación del contrato, devengarán el 50 por 100 de los derechos que hubieran correspondido a la inscripción del contrato cancelado, novado o modificado, se está refiriendo a los derechos correspondientes al contrato de venta a plazos o préstamo de financiación, ya que:

a) El asiento de presentación no tiene reducción alguna.

b) No procede el cobro de cantidad alguna por razón de inmatriculación.

Octavo. En cuanto a la distinta dicción del artículo 15 de la Ley de Venta a Plazos con relación al artículo 4, letra c), párrafo sexto de la Ordenanza.

Este Centro Directivo no tiene competencias para la interpretación de un precepto que determina el régimen de responsabilidad del adquirente, en enajenación forzosa, de un bien sujeto a prohibición de disponer. Se trata de una cuestión sustantiva que deberán resolver los tribunales. Tan sólo puede recordar que las normas de rango inferior no pueden contravenir las de rango superior, sino tan sólo interpretarlas, como parece hacer el artículo 4, letra c) de la Ordenanza con relación al artículo 15 de la Ley.

Noveno. Se consulta, finalmente, sobre la problemática planteada por los contratos con pluralidad de objetos.

titular registral de un procedimiento expedito de naturaleza cercana al interdictal para recobrar la posesión frente al perturbador sin título suficiente (cfr. art. 41 LH) y la protección judicial de los asientos mientras el titular registral no preste su consentimiento o se le venza con las debidas garantías en proceso judicial entablado contra él (cfr. arts. 1, 40 y 82 LH).

Pues bien, en el ámbito mobiliario el principio de legitimación debe regir también con plenitud. Incluso en el ámbito posesorio la inscripción en el Registro Mobiliario debe suponer la presunción de posesión (posesión como derecho, *ius possidendi*, más que tenencia física o *ius possessionis*) en favor del titular registral.

De lo que no cabe duda también es de la vigencia en los Registros Mobiliarios de las demás consecuencias de la legitimación registral, cual son la presunción de validez de los asientos registrales, la necesidad de demandar la rectificación de los asientos cuando se combatan los derechos inscritos y la tercería registral frente a apremios dirigidos contra terceros. Esto es así, no sólo en sede de Hipoteca Mobiliaria, Prenda sin Desplazamiento de Posesión e Hipoteca Naval (la ejecución hipotecaria como procedimiento basado en los pronunciamientos registrales es manifestación privilegiada del principio de legitimación registral) sino también ahora en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

Así el actual artículo 15.2 de la Ley 28/1998, atribuye a los derechos inscritos la presunción de existencia y pertenencia a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo.

Al mismo tiempo establece que «se presumirá, salvo prueba en contrario, que los contratos inscritos son válidos. Como consecuencia de lo dispuesto anteriormente, no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de muebles o derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada 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».

Este precepto es muy similar al artículo 38 de la Ley Hipotecaria, si bien con alguna diferencia derivada de la naturaleza mueble del objeto de los derechos inscritos:

En estos casos la distribución de la parte del préstamo de financiación imputable a cada bien deberá quedar reflejada en los futuros modelos que deberá aprobar la Dirección General de los Registros y del Notariado. En los modelos aprobados y en vigor, conforme los criterios establecidos en los anteriores apartados, se entenderá distribuido del préstamo de financiación proporcionalmente al valor al contado del bien, sin necesidad de distribución expresa. De esta Resolución se da traslado al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Madrid, 27 de enero de 2000».

a) Aunque no existe una presunción, ni siquiera *iuris tantum* de que la posesión (posesión como hecho) de los bienes inscritos la tenga el titular registral, no obstante, éste siempre tendrá a su favor el derecho a poseer (posesión como derecho) ínsita en la presunción de titularidad de los derechos inscritos. Esto constituye una verdadera excepción al régimen de que la entrega de la posesión de los bienes muebles, adquirida de buena fe, equivale al título contenida en el artículo 464 del Código Civil, en la medida que frente a titular inscrito no tendrá aplicación lo dispuesto en este precepto.

b) El artículo 15.2 contiene una presunción de validez de los derechos inscritos, proclamada incluso con mayor intensidad que en la legislación hipotecaria (cfr. arts. 33 y 34 LH). Esta presunción deriva —en ambos casos— de la salvaguarda judicial de los asientos (cfr. art. 1 LH). Con ello se ha elevado a rango legal, lo dispuesto en el artículo 27 de la Ordenanza de 15 de noviembre de 1982.

c) A diferencia del artículo 38 de la Ley Hipotecaria, el artículo 15.2 ha seguido la doctrina jurisprudencial más reciente consistente en entender que aunque toda acción contradictoria de derechos inscritos exige instar la cancelación de la inscripción del Registro (consecuencia lógica de la presunción de titularidad derivada de los asientos registrales y de la necesidad de coherencia interna del Ordenamiento Jurídico), se entiende que esto se cumple sin necesidad de petición expresa si se trata de demanda contradictoria del dominio inscrito dirigida contra el propio titular registral.

d) Otra consecuencia del principio de legitimación, ahora aplicable también a los bienes muebles inscritos, lo constituye la tercería registral regulada en el artículo 15.3 de la Ley, a cuyo tenor «en caso de embargo preventivo, juicio ejecutivo, o vía de apremio contra bienes muebles o derechos reales determinados, se sobreseerá todo procedimiento de apremio respecto de los mismos o de sus productos o rentas en el instante en que conste en autos, por certificación del Registrador, que dichos bienes o derechos constan inscritos en favor de persona distinta de aquélla 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 correspondiente el derecho que creyere asistirle en cuanto a los bienes respecto de los cuales se suspende el procedimiento».

Se trata por tanto de una tercería registral similar a la existente en el ámbito inmobiliario, derivada de la legitimación o presunción de titularidad que atribuyen los asientos del Registro.

e) Una significativa consecuencia ha conllevado la legitimación que la Ley 28/1998 atribuye a los derechos inscritos: que la reserva de dominio en favor del vendedor, en los contratos de venta a plazos, o en su caso, del finan-

ciador, no es una mera garantía, sino que implica el reconocimiento de la propiedad en favor del favorecido por la reserva o del cesionario de la misma.

Muy discutida ha sido la naturaleza del pacto de reserva de dominio. Distintas teorías se han desenvuelto en torno a ella en el ámbito doctrinal: si se trata de condición suspensiva de la transmisión, o de condición resolutoria de la misma en caso de impago del precio aplazado. Con la consiguiente discusión en torno a las facultades del comprador y vendedor, según las respectivas posturas.

A mi juicio, hoy en día no cabe sino afirmar que si se pacta reserva de dominio en favor del vendedor o en su caso financiador, el Registro publicará la propiedad del bien en favor del favorecido por ella. Esto es, que en la inscripción se deberá hacer constar no sólo la reserva pactada en el contrato de venta a plazos o contrato de financiación, sino también la propiedad de quien se reservó el dominio, de manera que si se pretendiera el embargo sobre bienes del comprador, procedería la tercería registral recogida en el artículo 15.3. Con ello la Ley opta por la configuración de la reserva de dominio como transmisión de propiedad sujeta a la condición suspensiva del pago del precio aplazado o del préstamo, sin pago no hay transmisión.

La reserva de dominio, en este sentido, no es una mera garantía de oponibilidad frente a tercero (aunque también lo es), sino que supone el reconocimiento al favorecido por ella, sea el vendedor o el financiador, de la propiedad del bien hasta el pago total del precio aplazado o financiado. La consecuencia es que el comprador de un bien, cuyo dominio se hubiera reservado el vendedor o, en su caso, el financiador, carece de legitimación dispositiva, posee el bien en precario, y en consecuencia cualquier acto de enajenación o gravamen por él realizado sería nulo de pleno derecho.

Esto no quiere decir que a pesar de eso el bien no pueda encontrarse en poder de persona distinta del comprador y que éste carezca de derecho alguno en caso de apremio sobre el bien. Por el contrario, la propia Ley prevé (art. 16.3) que cuando el bien vendido con pacto de reserva de dominio o prohibición de disponer inscrito en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles (hoy Registro de Bienes Muebles) se hallare en poder de persona distinta al comprador, se requerirá a ésta para que, en un plazo de tres días hábiles pague el importe reclamado o desampare el bien. Pero de ahí no debe extraerse la consecuencia de que la reserva de dominio sea una mera garantía frente a terceros: es una verdadera atribución dominical con eficacia *erga omnes*.

Si no se hubiera pactado reserva de dominio o no se hubiera inscrito, el acreedor no podrá hacer efectivo su derecho sobre el propio bien cuando estuviera en poder de un tercero, ya que éste alegaría en su favor lo dispuesto en el artículo 464 del Código Civil. Sin inscripción de la propiedad del bien, vía inscripción de la reserva pactada, el propietario-vendedor o financiador

sólo podría acudir al procedimiento del artículo 16 si el bien estuviera en poder del deudor pero no si se hubiera entregado a un tercero.

La consecuencia de todo ello sería, desde la perspectiva del procedimiento de ejecución regulado en el artículo 16, la de entender que el pacto de reserva de dominio no es tan sólo una garantía de oponibilidad frente a tercero, sino el requisito *sine qua non* para el reconocimiento del dominio en favor del acreedor frente al deudor y frente a terceros, esto es, *erga omnes*.

La prueba es que rige la denominada tercería registral: ninguna duda ofrece que si está inscrita la reserva de dominio, el favorecido por ella podrá interponerla frente a los embargos o vía de apremio que por deudas del comprador se dirijan contra bienes muebles o derechos reales objeto de la reserva de dominio; tendrá plena aplicación la previsión del artículo 15.3 de que «se sobreseerá todo procedimiento de apremio respecto de los mismos o de sus productos o rentas en el instante en que conste en autos, por certificación del Registrador, que dichos bienes o derechos constan inscritos en favor de persona distinta de aquélla contra la cual se decretó el embargo o se sigue el procedimiento».

f) El principio de legitimación en el arrendamiento financiero. De la misma manera que la reserva de dominio inscrita implica la atribución de la propiedad en favor del vendedor y su proclamación registral *erga omnes*, así ocurre con el arrendamiento financiero inscrito en el Registro (y cualquier otra modalidad contractual del arrendamiento, si —como es previsible— opta por esta posibilidad la reforma de la Ordenanza). En este sentido, la Disposición Adicional primera de la Ley 28/1998, al prever la inscripción de los arrendamientos financieros y establecer un procedimiento de recuperación del bien en caso de impago del canon de uso por el arrendatario, claramente se ha decantado por el reconocimiento en el arrendador de la propiedad del bien mueble arrendado. En este sentido, no creo aplicable en el ámbito mobiliario, la posición adoptada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, la cual, aún reconociendo la dificultad de precisar la naturaleza jurídica del arrendamiento financiero y admitiendo que habrá que estar en cada caso a las particulares estipulaciones del negocio cuestionado a fin de determinar su específica naturaleza, su estructura unitaria o dual y su alcance y eficacia; entiende, sin embargo, que no es un verdadero arrendamiento al que se le añade la concesión de una opción de compra, sino una transmisión de dominio sometida a la condición resolutoria de impago por parte del arrendatario, que sería el propietario real, frente a la mera propiedad formal que ostentaría el arrendador (Resolución de 26 de octubre de 1998) (6).

(6) «La finalidad práctica perseguida por las partes no es una mera cesión de uso por tiempo determinado y precio cierto, con posibilidad añadida de devenir propietario al vencimiento de aquel plazo, sino la de producir una transmisión gradual y fraccionada de las facultades inherentes al dominio, transmisión que no se consumará hasta la completa

Por el contrario, entiendo que en el ámbito del arrendamiento financiero mobiliario, la Ley 28/1998 se ha decantado por atribuir la propiedad real del bien al arrendador, que podrá recuperar (no resolver el contrato) su posesión a través de un procedimiento ejecutivo específico previsto en su Disposición Adicional primera.

En este sentido, más cercana a esta posición es la postura sostenida por el Centro Directivo, cuando rechaza la aplicación analógica al «léase back» de los preceptos previstos para la compraventa con precio aplazado garantizado con condición resolutoria, entre ellos el artículo 175, párrafo 6.º del Reglamento Hipotecario, y por tanto niega la necesidad de consignación de la cantidad que el arrendador hubiere percibido (Resolución de 15 de junio de 1998) (7).

A mi juicio, la distinta solución adoptada por la doctrina de la Dirección General en los dos casos, debe atribuirse a que en el primer supuesto las estipulaciones pactadas en el contrato alejaban la posición de arrendador de una auténtica titularidad dominical: cesión al arrendatario financiero de las acciones de saneamiento por evicción y vicios ocultos que corresponderían al arrendador contra su vendedor; imputación al arrendatario del deber de conservación del bien y de realización de reparaciones tanto ordinarias como extraordinarias; imputación al arrendatario de deberes propios del arrendador, tales como el pago de las contribuciones, tributos y obligaciones de carácter urbanístico, etcétera.

realización por el arrendatario financiero de la contraprestación asumida; entre tanto el arrendador retendrá una titularidad más bien formal aunque con vocación de plenitud para el caso de incumplimiento de los compromisos asumidos por el arrendatario financiero o de que, por causas ajenas a los contratantes, el fin negocial no llegue a producirse; y por el contrario, al arrendatario financiero se le atribuyen, desde el momento mismo del otorgamiento del negocio, el contenido sustancial básico de facultades y deberes inherentes a la propiedad, si bien con las limitaciones inherentes a esa hipotética planificación del derecho del arrendador financiero (...). Si a lo anterior se añade que en nuestro Ordenamiento Jurídico 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, equivalen sustancialmente, en los efectos prácticos, a las situaciones que crea la condición resolutoria explícita, habrá que concluirse que el derecho condicionado que adquiere, desde luego, del denominado arrendatario financiero no puede ser calificado sino de real, en cuanto recae directamente sobre la cosa, resulta oponible *erga omnes* y reúne los requisitos estructurales configuradores de este tipo de derechos, de modo que su hipotecabilidad no puede ser negada» (Resolución de 26 de octubre de 1998).

(7) «Lo que sí es cierto es que la global operación de "léase back" realizada es sustancialmente diferente de la venta con condición resolutoria explícita contemplada en los artículos 1.504 del Código Civil y 11 y 37 de la Ley Hipotecaria, de modo que no puede invocarse la aplicación por analogía a aquella hipótesis de preceptos específicamente previstos para esta última, entre ellos el artículo 175.6.º del Reglamento Hipotecario» (Resolución de 15 de junio de 1998).

En el ámbito mobiliario, podríamos concluir, que el arrendador financiero es el verdadero propietario, y así lo proclamará el Registro de Venta a Plazos y, en su día, el Registro de Bienes Muebles, salvo que por voluntad de las partes (reflejada en los pactos estipulados) resulte otra cosa.

g) Otra de las consecuencias derivadas del principio de legitimación y de prioridad registral en el ámbito mobiliario, se manifiesta en sede procesal.

El artículo 16 regula un procedimiento expedito para el cobro de los créditos derivados de derechos inscritos, sin perjuicio de que el acreedor pueda recabar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de los contratos inscritos mediante el ejercicio de las acciones declarativas y ejecutivas que correspondan, de conformidad con la legislación procesal civil general (8).

El procedimiento expedito regulado en el artículo 16 se caracteriza por lo siguiente:

1. Deriva de la eficacia legitimadora de los asientos: es necesario que exista un contrato formalizado en el modelo oficial establecido al efecto e inscrito en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

2. Sólo se puede ejercitar sobre los propios bienes adquiridos a plazos inscritos en el Registro: en caso de incumplimiento el acreedor podrá dirigirse directamente contra los bienes adquiridos a plazos.

3. Se protegen los derechos del deudor a través de las siguientes medidas:

a) Se exige un previo requerimiento fehaciente de pago (9).

b) Se exige fehaciencia en la determinación de la cantidad reclamada (10).

c) Se admite que el deudor adjudique al acreedor el propio bien en pago de la deuda (11).

(8) En este sentido, únicamente los contratos de venta a plazos de bienes muebles otorgados con las formalidades previstas en el artículo 1.429 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (es decir, en escritura pública o intervenido por Corredor de Comercio) constituyen título suficiente para fundar la acción ejecutiva de alcance universal sobre todo el patrimonio del deudor regulada en dicho precepto.

(9) El artículo 16 de la Ley 28/1998 exige, a través de fedatario público competente para actuar en el lugar donde se hallen los bienes, donde haya de realizarse el pago o en el lugar donde se encuentre el domicilio del deudor, requerirá de pago a éste, expresando la cantidad total reclamada y la causa de vencimiento de la obligación. Asimismo se apercibirá al deudor de que, en el supuesto de no atender al pago de la obligación, se procederá contra los bienes adquiridos a plazos.

(10) Salvo pacto en contrario, la suma líquida exigible en caso de ejecución será la especificada en la certificación expedida por el acreedor, siempre que se acredite, por fedatario público, haberse practicado aquella 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.

(11) El deudor, dentro de los tres días hábiles siguientes a aquél en que sea requerido, deberá pagar la cantidad exigida o entregar la posesión de los bienes al acreedor o a la persona que éste hubiera designado en el requerimiento.

- d) En defecto de desposesión voluntaria por parte del deudor se exige subasta pública: Si el deudor no pagase, pero voluntariamente hiciera entrega de los bienes adquiridos a plazos, se procederá a su enajenación en pública subasta, con intervención de Notario o Corredor de Comercio colegiado, según sus respectivas competencias (12).

No obstante el acreedor puede optar por la adjudicación para pago de la deuda sin necesidad de acudir a la pública subasta. Y si el deudor no pagase la cantidad exigida ni entregase los bienes para su ejecución, el acreedor podrá reclamar del Juez competente, la ejecución sobre el bien o bienes adquiridos a plazos (13).

4. Certificación registral. El principio de legitimación registral vuelve a manifestarse al exigir la Ley que el acreedor deberá presentar, en su caso, certificación de la inscripción de los bienes en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, así la acreditación del requerimiento al deudor, con diligencia expresiva del impago y de la no entrega del bien.

5. Inmediatidad de la resolución judicial: despachada la ejecución, el Juez, sin necesidad de realizar nuevo requerimiento al deudor, ordenará la exhibición de los bienes a su poseedor, bajo apercibimiento de incurrir en desobediencia a la autoridad judicial y su inmediato embargo, así como su depósito o secuestro judicial (14).

6. Limitación de excepciones: el deudor podrá oponer en este procedimiento tan sólo las excepciones de pago, inexistencia, falsedad de firma, falsedad de título e incompetencia de jurisdicción.

7. Eficacia *erga omnes*: cuando el bien vendido con pacto de reserva de dominio o prohibición de disponer, inscrito en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, se hallara en poder de persona distinta al comprador, se requerirá a ésta, a través de fedatario público para que, en un

(12) La Ley 28/1998 exige que en la subasta se seguirán en cuanto fuesen de aplicación, las reglas establecidas en el artículo 1.872 del Código Civil y disposiciones complementarias, así como las normas reguladoras de la actividad profesional de Notarios y Corredores de Comercio. Esto hará que el Notario será normalmente el competente, y el Corredor intervendrá en caso de valores mercantiles y efectos de comercio conforme al artículo 93 del Código de Comercio.

(13) Dicha acción se tramitará, sea cual fuere su cuantía, con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil para el juicio ejecutivo.

(14) Y ordenará la inmediata enajenación de los bienes en pública subasta, que se realizará conforme a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil para el procedimiento de apremio. En todo caso servirá como tipo de la primera subasta el valor fijado por las partes en el contrato a tal efecto.

La interposición de recurso contra esta sentencia no suspenderá, en ningún caso, la ejecución de la misma ni la enajenación de los bienes adquiridos a plazos.

plazo de tres días hábiles pague el importe reclamado o desampare el bien (15).

8. Domicilio registral. Los requerimientos y notificaciones se efectuarán en el domicilio que a este efecto haya designado el comprador en el contrato inicial. Dicho domicilio podrá ser modificado ulteriormente, siempre que de ello se dé conocimiento al vendedor o acreedor y se haga constar en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

La articulación de este procedimiento expedito para hacer efectivo los derechos inscritos, es una clara manifestación procesal del principio de salvaguarda judicial de los asientos y de la legitimación registral, esto es, de presunción de validez del contenido de los mismos.

Lo mismo ocurre, con sus peculiares características de ser un procedimiento de recuperación del bien (más que de ejecución forzosa de un crédito), con el previsto en la Disposición Adicional primera de la Ley 28/1998 para los arrendamientos inscritos.

La Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, ha incorporado estas acciones sumarias a su texto (que no entrará en vigor hasta transcurrido un año de su publicación en el *Boletín Oficial del Estado*).

En particular se configuran (16) como:

- a) Acciones sumarias, basadas en los asientos registrales. Por ello debe siempre acreditarse su inscripción, acompañando la correspondiente certificación.
- b) Se tramitan a través del juicio verbal.
- c) Tratándose de venta a plazos sin pacto de reserva de dominio, el objeto de la demanda será obtener una sentencia condenatoria que permita dirigirse exclusivamente sobre el bien adquirido o financiado.
- d) Tratándose de venta a plazos con reserva de dominio o de arrendamiento financiero, el objeto de la acción es la inmediata recuperación del bien y su entrega al vendedor o financiador, o al arrendador.
- e) Conllevan medidas cautelares inmediatas (embargo preventivo y depósito del bien en la venta a plazos; depósito del bien en caso de venta con reserva de dominio o leasing) sin necesidad de prestar caución.
- f) Tienen limitadas causas de oposición.

(15) Si pagare, se subrogará en el lugar del acreedor satisfecho contra el comprador. Si desamparase el bien se entenderán con él todas las diligencias del trámite ejecutorio, se siga éste ante fedatario público o en vía judicial, entregándosele el remanente que pudiera resultar después de pagado al actor.

(16) Véase artículo 250, apartados 10 y 11; 439, apartado 4; 441, 444, apartado 3 y Disposición Final séptima, apartado 4.

- g) No impiden acudir al proceso ordinario, al monitorio o al ejecutivo sobre el patrimonio del deudor, siempre, en este último caso, que el contrato se haya formalizado en escritura notarial o póliza de Corredor de Comercio.

3. EL PRINCIPIO DE INOPONIBILIDAD

El principio de inoponibilidad de lo no inscrito frente a tercero ha sido el efecto característico y tradicional de los Registros Mobiliarios configurados hasta la Ley 28/1998, como meros Registros de gravámenes. El efecto característico de la inscripción es la oponibilidad del título inscrito frente a tercero, que de lo contrario, basándose en la protección que el Ordenamiento jurídico dispensa a quien posee el bien (cfr. art. 464 del Código Civil) no quedaría perjudicado por las cargas impuestas sobre el mismo.

El Registro de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento, así como el Registro de Hipoteca Naval, han tenido siempre por principal misión el de atribuir eficacia frente a tercero los gravámenes inscritos. No sólo cuando, como en el caso de la hipoteca, la inscripción es constitutiva (cfr. art. 1 LHMPSD), sino con relación a cualquier otra carga publicada de inscripción declarativa. Ello es consecuencia natural del principio de publicidad propio de los Registros Jurídicos y debe entenderse aplicable a aquéllos como consecuencia de la vigencia supletoria de la legislación hipotecaria (cfr. Disposición Final del RHMPSD).

Lo confirma así también, con relación al Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, el artículo 15.1 de la Ley 28/1998 establece que «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».

En definitiva, los actos y contratos inscribibles en este Registro, si no acceden a él, no perjudican a tercero, entendiendo por tal al que no ha sido parte en el contrato, sin necesidad de ulteriores requisitos, esto es, sin necesidad de inscripción ni de buena fe, lo cual constituye una diferencia respecto del juego del principio de inoponibilidad en el ámbito inmobiliario basado en la buena fe (17).

(17) El principio de buena fe, como principio hipotecario, es de discutible aplicación a los Registros Mobiliarios, no sólo por la agilidad y rapidez que caracteriza la contratación sobre bienes muebles, en la que por tanto debe regir con mayor plenitud la protección de la apariencia frente a manifestaciones sustantivas de protección de los derechos subjetivos, sino porque no existe ni un solo precepto en la legislación hipotecaria sobre protección del patrimonio mobiliario en que así se exija.

La Ordenanza de 19 de julio de 1999, sanciona el principio de prioridad en el artículo 28 al señalar que los actos y contratos inscribibles no inscritos no perjudican a tercero. Principio hoy en día reconducible a toda inscripción practicada en el Registro de Bienes Muebles, sucesor universal del Registro de Venta a Plazos.

4. EL PRINCIPIO DE PRIORIDAD

El de prioridad es también un principio hipotecario aplicable al ámbito mobiliario, incluso con tanto rigor que en el ámbito inmobiliario, en la medida que tal prioridad no sólo se produce en el ámbito registral sino en el sustantivo.

Tratándose de bienes inmuebles, el principio de prioridad registral tiene manifestaciones puramente registrales (cfr. art. 17 y 32 LH, 175 RH) pero también sustantivas (especialmente a través de la preferencia que al derecho inscrito primeramente atribuye el art. 1.473 del Código Civil).

Tratándose de bienes muebles, no sólo el título anterior determina el cierre de los títulos posteriores incompatibles y las cargas anteriores determinan la cancelación de los asientos posteriores, sino que la prioridad se extiende al ámbito sustantivo, al propio crédito garantizado con la garantía inscrita.

- a) La Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles prevé que los créditos garantizados y sucesivamente inscritos tendrán la preferencia que resulte de su respectiva presentación en el Registro (cfr. art. 29 de la Ordenanza de 1982, art. 26 de la Ordenanza de 1999).
- b) La Ley 28/1998, de 13 de julio, la que establece (cfr. art. 16.5) que el acreedor, para el cobro de los créditos nacidos de contratos inscritos en el Registro (18) gozará de la preferencia y prelación establecidos en los artículos 1.922-2.º y 1.926-1.ª del Código Civil.
- c) Además dispone la misma Ley 28/1998, que si se hubiera inscrito la reserva de dominio pactada en el respectivo contrato, en los casos de quiebra o concurso de acreedores, no se incluirán en la masa los bienes comprados a plazos mientras no sea satisfecho el crédito garantizado, sin perjuicio de llevar a aquélla el sobrante del precio obtenido en la subasta. En los de suspensión de pagos, el acreedor tendrá la condi-

(18) Expresamente atribuye la preferencia a 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 establecido al efecto e inscritos en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles», lo que hace que la inscripción atribuya al crédito la misma preferencia que la derivada de su constancia en documento público, aunque el contrato esté simplemente formalizado en modelo oficial.

ción de singularmente privilegiado con derecho de abstención, según los artículos 15 y 22 de la Ley de Suspensión de Pagos.

5. EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD

El principio de legalidad tiene dos manifestaciones en el ámbito inmobiliario: la necesidad de que el título que acceda al Registro esté consignado en escritura pública, documento administrativo o mandamiento judicial (cfr. art. 3 LH); y la de que el título sea calificado por el Registrador (cfr. art. 18 LH). La exclusión de los documentos privados del Registro de la Propiedad fue explicada ya en la Exposición de Motivos de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1861, en la imposibilidad de que reciban aquéllos la sanción o sello de un Registro Público, dada la falta de garantía que los mismos entrañan.

Este mismo principio debe sostenerse en materia mobiliaria como regla general si se quiere dotar al Registro de la misma eficacia que tratándose de bienes inmuebles. Sin embargo, no cabe desconocer que la Ley en ocasiones ha suavizado la exigencia de forma pública para la inscripción en los Registros Mobiliarios. Así, mientras en materia de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento y de Hipoteca Naval rige el principio de titulación pública (cfr. arts. 3 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y 3 de la Ley de Hipoteca Naval, en cambio en materia de Venta a Plazos de Bienes Muebles, ya desde la Ley 50/1965, de 17 de julio, rige un sistema de acceso al Registro de documentos privados formalizados siguiendo un modelo oficial. Con ello se quiere conjugar agilidad en el tráfico mercantil mobiliario con el de seguridad jurídica. Y así lo han sancionado los artículos 15 y 16 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, que permiten el acceso al Registro y su ejecución, de contratos formalizados en modelo oficial, esto es, sin necesidad de autorización notarial ni intervención de Corredor de Comercio.

El Registro de Bienes Muebles respeta el sistema actualmente vigente, sin generalizar el acceso del documento privado al Registro Mobiliario, en aras de la mayor eficacia y consistencia de éste, de manera que la regla general (salvo los supuestos en que expresamente esté admitido el modelo oficial, como en venta a plazos o leasing) seguirá siendo la exigencia de escritura pública (conforme al art. 3 de la Ley Hipotecaria, aplicable supletoriamente ex Disposición Adicional única, apartado 6 del Real Decreto 1828/1999).

6. EL PRINCIPIO DE CALIFICACIÓN

Los fuertes efectos que la inscripción dota al derecho inscrito derivan del tamiz de la calificación registral. El principio de legalidad es también funda-

mental para que el Ordenamiento Jurídico proteja y presuma la validez de los derechos inscritos, pero ya se ha visto que en ocasiones —en sede mobiliaria— aparece debilitado. No ocurre así con el principio de calificación, proclamado siempre por las leyes reguladoras de la trascendencia hipotecaria del patrimonio mobiliario.

Así el artículo 72 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento, que bien podría constituir el precepto guía de la calificación registral en materia mobiliaria, establece que los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, en los documentos presentados:

- a) La legalidad de las formas extrínsecas.
- b) La capacidad y la facultad de disposición de los otorgantes, así como la competencia del Juez, Tribunal o funcionarios autorizantes.
- c) La legalidad del contenido de los documentos. El Registrador se limitará en este punto a examinar si el referido contenido infringe o no, de una manera clara, directa y concreta, alguna disposición legal de carácter imperativo. El Registrador hará constar la disposición legal y el número del artículo o párrafo de la misma infringido, en la forma antes dicha.

Como se ve se trata de un precepto similar al previsto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, que aclara que para la calificación el Registrador debe tener en cuenta tan sólo el título presentado y el contenido del Registro.

Tal calificación podrá ser recurrida directamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, a través del procedimiento previsto en el artículo 66 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil (cfr. art. 73 LHMPD en relación con el art. 66 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil de 19 de julio de 1996).

Esto supone que el sistema normal de recursos contra la calificación del Registrador de Bienes Muebles no es el de doble instancia (Presidente del Tribunal Superior de Justicia, Dirección General de los Registros y del Notariado) sino el de instancia directa ante el Centro Directivo, previa reforma del Registrador (cfr. art. 18 de la Ordenanza de 19 de julio de 1999, aplicable supletoriamente al Registro de Bienes Muebles por virtud de la Disposición Adicional única del Real Decreto 1828/1999).

También en materia del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles está sancionado el principio de calificación. El artículo 15 de la Ordenanza de 1999, al igual que lo hacía la de 1982, exige que el Registrador califique, bajo su responsabilidad, el cumplimiento de los requisitos que para los contratos inscritos se establecen en la Ley y la propia Ordenanza (19).

(19) La Ordenanza de 19 de julio de 1999, prevé la agilización de los plazos de calificación y del sistema de comunicación de defectos, a través de un procedimiento consistente en lo siguiente:

7. EL PRINCIPIO DE ROGACIÓN

No cabe duda que el principio de rogación también rige en materia mobiliaria. Los asientos registrales, sólo por excepción, se practican de oficio, como es el caso de la cancelación de anotaciones preventivas por caducidad. Fuera de ello se requiere consentimiento del titular registral o resolución judicial firme en procedimiento dirigido contra titular registral (cfr. art. 77 LHMPD, 40 y 41 del RHMPD).

a) Recibido un contrato inscribible, se procederá a extender en el Libro Diario un asiento de presentación.

b) El asiento de presentación tendrá una vigencia de treinta días hábiles.

c) 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, el cumplimiento de los requisitos que para los contratos inscribibles se establecen en la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles, en la Ley de Condiciones Generales de la Contratación y en la Ordenanza.

d) Si no apreciaren defectos que impidan la inscripción, practicarán ésta haciendo constar en el ejemplar del contrato presentado los datos de inscripción. También constará su firma. Los mismos datos se consignarán en la hoja correspondiente del Libro Diario.

e) La incorporación al Registro Provincial de los contratos inscritos se hará mediante inscripción de un breve extracto del contenido de los mismos en el folio abierto a cada bien, así como mediante la incorporación literal del contrato a la base de datos informática del mismo. Asimismo, para la localización de los contratos, se organizará un fichero de personas y objetos. Para la ordenación de dicho fichero podrán utilizarse los índices suministrados por el Registrador Central o cualquier otro soporte que permita el tratamiento automatizado de la información en aquél contenida.

f) Una vez practicada la inscripción en el Registro Provincial, el Registrador remitirá el contenido del contrato incorporado a su archivo informático al Registrador Central por correo electrónico o sistema informático similar en el plazo máximo de dos días hábiles desde la inscripción o desde la subsanación de los defectos advertidos. Este acusará recibo al Registrador Provincial a través de cualquiera de estas vías.

g) El Registrador Central no podrá calificar la existencia de defectos en los contratos inscritos, sin perjuicio de que podrá comunicar al Registrador provincial su criterio a efectos de unificación de la calificación; si en otras ocasiones subsiste la discrepancia, el Registrador Central pondrá esta circunstancia en conocimiento de la Dirección General, la cual decidirá, pudiendo en su caso adoptar las medidas disciplinarias que procedan. Si el Registrador Central advirtiere alguna anomalía formal en el contrato inscrito en el provincial, consistente en la omisión o expresión defectuosa, incluso en razón de la grafía, de las circunstancias del asiento de presentación o del contrato, que impidan su eficaz procesamiento en el ordenador, pondrá el hecho en conocimiento del Registrador provincial correspondiente, sin perjuicio de la inscripción ya practicada en éste, para que lo comunique al interesado y proceda éste a su subsanación, bajo la advertencia de que si no lo hace en el plazo señalado en el artículo siguiente, se pondrá el hecho en conocimiento de la Dirección General de los Registros y del Notariado, la cual decidirá lo procedente.

h) Si el Registrador provincial apreciare la existencia de defectos que impidan la inscripción del documento, lo comunicará al presentante o remitente en el plazo máximo de tres días contados desde el siguiente hábil a aquél en que termine el plazo para calificar, por medio de nota escrita y firmada por él en la que señalará los defectos

En materia de Venta a Plazos de Bienes Muebles, la Ordenanza de 1982 preveía la caducidad de los asientos y su cancelación de oficio una vez transcurrido un año a contar desde el vencimiento del último plazo (cfr. art. 24 de la Ordenanza). Sin embargo, cabalmente, la Ordenanza de 1999 ha abandonado este sistema, de manera que los asientos sólo se cancelarán por solicitud del vendedor, financiador, arrendador o titular de la garantía, con expresión

advertidos para su subsanación. La nota de calificación se hará constar en el ejemplar del contrato presentado y al margen del asiento de presentación, por medio de nota escrita, fechada y firmada, en la que expresará la causa de la suspensión o denegación y el precepto legal infringido, en su caso. En un apartado denominado «observaciones» hará constar, si lo solicita el interesado, los medios de subsanación, rectificación o convalidación de las faltas subsanables e insubsanables de que adolezca la documentación presentada a efectos de obtener el asiento solicitado.

Si los defectos fueran subsanables, podrá extenderse anotación preventiva a instancia del interesado, que caducará de oficio a los sesenta días hábiles de su fecha.

El interesado en la inscripción podrá también solicitar dictamen vinculante o no vinculante, bajo la premisa, cuando sea vinculante del mantenimiento de la situación jurídico-registral y de la adecuación del medio subsanatorio al contenido de dicho dictamen. Dicho dictamen vinculante sólo lo será para el Registrador que lo hubiera realizado. El Registrador emitirá su informe en el plazo de diez días hábiles a contar de la solicitud del mismo. Todo ello sin perjuicio de la plena libertad del interesado para subsanar los defectos a través de los medios que estime más adecuados para la protección de sus derechos y de su derecho a recurrir gubernativamente contra la calificación registral.

i) La subsanación de los defectos deberá verificarse en el plazo máximo de veinte días hábiles a partir de la fecha en que se notifique la calificación y en todo caso durante la vigencia del asiento de presentación, o durante el plazo de vigencia de la anotación preventiva por defectos subsanables. Realizada la subsanación dentro de plazo, se verificará la inscripción y surtirá todos sus efectos desde la fecha del asiento de presentación. Si la subsanación se produjera fuera de dicho plazo, se cancelará el primitivo asiento de presentación y se extenderá uno nuevo cuya fecha determinará el momento en que comience a producir efectos la inscripción que, en su caso, se practique.

j) Cuando el contrato inscribible contuviere pactos o cláusulas no obligatorias contrarias a la Ley, el Registrador denegará la inscripción de tales pactos al mismo tiempo que inscribirá el restante contenido del contrato. La denegación parcial será notificada al presentante o remitente en el plazo señalado en el artículo anterior.

La omisión de alguna circunstancia obligatoria en los contratos inscribibles con arreglo a esta Ordenanza o la falta de adecuación a los modelos oficiales aprobados por la Dirección General de los Registros y del Notariado, determinará la suspensión de la inscripción.

k) Contra la calificación del Registrador Provincial, sea de suspensión o de denegación total o parcial los interesados, podrán interponer recurso de reposición ante el propio Registrador en el plazo de veinte días hábiles a partir de la fecha en que les haya sido notificada la calificación. Dentro del plazo de diez días hábiles a partir del siguiente a la presentación del escrito interponiendo el recurso, el Registrador dictará acuerdo reformando en todo o en parte la calificación o manteniéndola.

Si no accediese a lo solicitado en el escrito de interposición se entenderá formalizado el recurso de alzada ante la Dirección General de los Registros y del Notariado. El Registrador elevará el escrito de los interesados al Centro Directivo en el plazo máximo de dos días hábiles a partir de su acuerdo, acompañado del correspondiente informe, y

de la causa que la motive (y siempre que no se perjudiquen derechos de terceros), o por virtud de resolución judicial que así lo ordene (cfr. art. 22 de la Ordenanza de 1999).

8. EL PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO

Consecuencia del principio de inscripción y de la configuración del Registro de Bienes Muebles como Registro de Titularidades (manifestación de lo cual es ya el actual Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, que ha dejado, como se ha visto, de ser un mero Registro de depósito) es que rija en él el principio de tracto sucesivo.

La previa inscripción del dominio como requisito para la posterior inscripción de los gravámenes (principio de tracto sucesivo) rige en el Registro de Bienes Muebles por aplicación supletoria de la normativa hipotecaria (cfr. Disposición Final única Real Decreto 1828/1999).

Además de que así se exige en la legislación aplicable. En concreto, tal principio rige plenamente en materia de Hipoteca Naval (cfr. arts. 15 y 16 LHN) y hoy en día también en Venta a Plazos (cfr. art. 15.3 de la Ley 28/1998, de manera que la misma inscripción de la venta a plazos o del arrendamiento financiero implicarán la inscripción del dominio en favor de quien se hubiera reservado el dominio o del arrendador). De la misma manera si llega una anotación de demanda o de embargo, la Disposición Adicional segunda de la citada Ley 28/1998 exige la previa inscripción del bien.

En cambio el principio de tracto sucesivo rige solo limitadamente en sede de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de Posesión (tan sólo en el caso de que voluntariamente se hubiera inscrito el dominio previo y una

pondrá nota expresiva de la interposición del recurso al margen del asiento de presentación, cuyos efectos subsistirán hasta la resolución que recaiga.

La Dirección General podrá reclamar los informes que estime convenientes y resolverá en el plazo de diez días hábiles a partir de la recepción de los informes solicitados. Su resolución decidirá si procede o no el registro del documento, y será comunicada al interesado y al Registrador que procederá en consecuencia. Sin perjuicio de la firmeza de la resolución a efectos de inscripción, podrán los interesados recurrir ante la jurisdicción civil para contender sobre la validez del título o de la resolución, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 66 de la Ley Hipotecaria y 131, párrafo último, y 132 del Reglamento Hipotecario, con demanda al Abogado del Estado y a todos los interesados que pudieran verse afectados, pudiendo pedirse anotación preventiva de la misma.

El no cumplimiento de los plazos, deberes formales y demás obligaciones impuestas por la Ley y la Ordenanza, en cuanto no atañan a cuestiones de calificación, por parte de los Registradores provinciales o del central, darán a recurso de queja que podrá formularse ante la Dirección General, que adoptará, en su caso, las medidas disciplinarias que correspondan.

carga, anotación de embargo o demanda fuera constituida o dirigida contra quien no sea titular registral).

Ello no obstante, como consecuencia de su integración en el Registro de Bienes Muebles, deberá adaptarse su funcionamiento para una plena vigencia del principio de tracto sucesivo, que en definitiva no es sino un filtro preciso para dotar al Registro de una real presunción de validez de su contenido.

En caso de compraventa de bienes inscritos, la exigencia de tracto sucesivo exigirá que no pueda inscribirse en los Registros Administrativos (como el de Tráfico) las transferencias efectuadas, si resulta una titularidad contradictoria en el Registro de Bienes Muebles. La formación de una base de datos conjunta (a la que antes se ha hecho referencia) facilitaría el cumplimiento del tracto sucesivo.

9. EL PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD

Los principios de inscripción, llevanza del Registro por el sistema de folio real, abandono del sistema de depósito en la legislación sobre Venta a Plazos de Bienes Muebles, tendencia a la previa inscripción de dominio en materia mobiliaria y demás principios estudiados con anterioridad, sólo pueden tener un corolario: la exacta determinación del derecho inscrito, no sólo en el título presentado a inscripción, sino en el propio asiento practicado.

En materia de Venta a Plazos de Bienes Muebles, en que —como se ha visto— el acceso al Registro se produce a través de modelos oficiales, es la propia Ley la que delimita el contenido que deben tener los contratos inscribibles, y por tanto el propio asiento de inscripción (cfr. art. 11 de la Ordenanza de 19 de julio de 1999, siguiendo el criterio de la Ley 28/1998) (20).

(20) «Los modelos oficiales de los contratos inscribibles, así como los impresos en que se extiendan, contendrán necesariamente los espacios necesarios para hacer constar las circunstancias siguientes:

1.^a Fecha de celebración del contrato. En caso de que 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.^a Identificación de los contratantes. Deberá figurar el nombre, apellidos, domicilio y número de identificación fiscal de cada una de las partes contratantes, tales como: vendedor y comprador o arrendador y arrendatario; en caso de que intervengan se hará constar también los mismos datos del fiador, financiador o cesionario de la situación jurídica de cada uno de ellos.

Si alguna de las partes contratantes la integran varias personas, se expresarán los datos correspondientes a cada una de ellas. En el caso de venta a plazos, si fueren varios los compradores, se designarán las circunstancias correspondientes a todos ellos, expresándose la participación proindiviso de cada uno. De no indicarse, se entenderá que adquieren por partes iguales.

En definitiva, el principio de especialidad se cumple, en este caso, por la determinación legal del contenido del contrato inscribible. En los casos en que no sea la propia Ley la que delimite el contenido del asiento, será necesario (lo cual deberá ser calificado por el Registrador) que el derecho constituido sea objeto de una exacta delimitación en el título presentado a inscripción, para que pueda reflejarse así en el propio asiento que se extienda.

Cuando se trate de personas jurídicas se hará constar la razón social o denominación completa. No se entenderá cumplido este requisito mediante su expresión en anagrama. También se consignará el domicilio, el número de identificación fiscal y en caso de ser susceptibles de inscripción en el Registro Mercantil, se expresará en qué Registro está inscrita, así como los datos de tomo, folio y número de inscripción. Si están sometidas a inscripción obligatoria en algún Registro administrativo, se expresarán los datos correspondientes de inscripción en éste.

Si se empleare algún nombre comercial será necesario indicar los datos de su inscripción en el Registro administrativo correspondiente y las circunstancias de todos y cada uno de los titulares del mismo.

3.^a Datos de representación. En los casos de representación por poder deberá indicarse el nombre del Notario autorizante y la fecha de su otorgamiento. Si existiere representación orgánica, se expresará el cargo del representante. En el supuesto de representación legal, se harán constar las circunstancias del representante y del representado y el carácter de la representación.

4.^a Determinación de la cosa objeto del contrato con las características necesarias para facilitar su identificación, cumpliendo lo dispuesto en los artículos 6.º y 8.º

5.^a Los pactos relativos al precio o renta expresados en euros.

1. Tratándose de venta a plazos, se hará constar:

a) El precio de venta al contado.

b) El importe del desembolso inicial cuando exista.

c) La parte que se aplaza.

d) La parte financiada por un tercero, en su caso. En los contratos de financiación constará el capital del préstamo, que no podrá ser superior al coste de adquisición del bien. Se entenderá por coste de adquisición del bien, el precio de venta al contado más los gastos necesarios para formalizar la adquisición, tales como autorización o intervención del contrato, impuesto de matriculación en su caso y comisiones derivadas de la apertura del propio préstamo. Estos gastos necesarios deberán también especificarse de forma individualizada.

e) Los plazos sucesivos de pago del precio o de reintegro del capital del préstamo de financiación, indicando el número de plazos y el importe y fecha de vencimiento de cada uno de ellos, con expresión del importe total de los pagos correspondientes.

2. Tratándose de arrendamiento financiero, arrendamiento de retro o modalidad contractual similar:

a) La renta total a satisfacer por el usuario del bien.

b) Duración del contrato, pagos periódicos y fecha de vencimiento de cada uno de ellos.

c) El importe correspondiente a cada uno de los vencimientos o cuotas, diferenciando la parte correspondiente a renta o amortización de capital, de la correspondiente a carga financiera y, en su caso, del gravamen indirecto.

d) En su caso, el importe correspondiente a la opción de compra.

6.^a Los pactos relativos a la financiación de la operación. Se hará constar:

a) Cuando se trate de préstamo de financiación, aplazamiento de pago, arrendamiento financiero o de otras operaciones con interés, fijo o variable, pactadas en contratos

10. EL PRINCIPIO DE PUBLICIDAD

Como instrumento para hacer efectivos los efectos de legitimación y prioridad antes estudiados (que a su vez están basados en el de legalidad, calificación, tracto sucesivo y especialidad), prevé nuestro Ordenamiento Jurídico el acceso a los Registros mobiliarios, en parecidos términos a los que están previstos en la legislación hipotecaria general.

En este sentido, el Registrador en materia de publicidad tiene que hacer cumplir las normas sobre protección de datos de carácter personal (Directiva 95/46/CE, relativa a la Protección de las Personas Físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, la

inscribibles, la determinación del importe correspondiente a intereses en 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. Se entenderá que siempre es posible cuando el tipo de interés sea 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. En el supuesto de operaciones concertadas a interés variable se establecerá la fórmula para la determinación de aquél, con expresión del diferencial e índice de referencia objetivo al que se aplicará aquél para calcular el nuevo tipo de interés. Deberá también fijarse un tope o cantidad máxima de variación de interés en perjuicio de terceros.

c) La relación de elementos que componen el coste total del crédito, especificando cuáles se integran en el cálculo de la tasa anual equivalente, con indicación de ésta y de las condiciones en las que este porcentaje podrá, en su caso, modificarse todo ello de conformidad con los artículos 8 y 18 de la Ley 7/1995, de 23 de marzo, de Crédito al Consumo. Cuando no sea posible indicar dicha tasa, deberá expresarse la justa causa de la imposibilidad, y se hará constar, como mínimo, el tipo de interés nominal anual, los gastos aplicables a partir de la fecha de celebración del contrato y las condiciones en que podrá modificarse.

7.^a Interés de demora. En caso de mora en el pago de alguno de los vencimientos, el interés que se estipule y la fórmula matemática para su cálculo, con remisión a las reglas previstas para el interés ordinario en cuanto le sean aplicables.

8.^a Derechos reales y garantías estipuladas. En este apartado se harán constar:

a) La cláusula de reserva de dominio si se pactare, así como el derecho de cesión de la misma en favor de un tercero, en su caso. En estos casos, se inscribirá en el Registro la propiedad del bien a favor de quien se hubiera reservado el dominio o, en su caso, del cesionario.

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. También se hará constar, en su caso, la autorización que dé el vendedor o financiador para los actos de disposición.

c) La titularidad del dominio del bien por parte del arrendador en tanto no se ejercite la opción de compra y, en su caso, la prohibición de disponer de ésta por parte del arrendatario en los arrendamientos financieros. En el primer caso se inscribirá en el Registro la propiedad del bien a favor del arrendador, además del derecho de arrendamiento a favor del arrendatario.

d) Los seguros de amortización del crédito por fallecimiento, invalidez, enfermedad o desempleo del titular que se hayan negociado individualmente.

Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, sobre Protección de datos de carácter personal y el Protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 de noviembre de 1994), siguiendo los criterios fijados por la Dirección General de los Registros y del Notariado en la Instrucción 17 de febrero de 1998 (BOE de 27 de febrero) dictada en desarrollo de la Orden Ministerial de 10 de junio de 1997.

e) Cualquier otra garantía que sobre los bienes muebles, objeto de contratos inscribibles, hubieran estipulado los contratantes, que no sea la hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento de posesión que deberán inscribirse en el Registro correspondiente.

9.^a Cesión de derechos. Cuando se pacte, el derecho de cesión de su posición contractual que cualquiera de las partes se reserve en favor de un tercero, con expresión del nombre o razón social y domicilio de éste si es determinado. También podrá estipularse la reserva de la facultad de cesión a favor de persona aún no determinada.

10.^a Domicilios y forma de pago. Deberá consignarse el lugar establecido por las partes a efectos de notificaciones, requerimientos y emplazamientos. Si no se fijara, se entenderá que este lugar es el domicilio propio de cada obligado. En cualquier momento podrá el interesado modificar este domicilio mediante escrito dirigido al Registrador.

También se señalará un domicilio donde se verificará el pago de los vencimientos y la forma de pago.

11.^a Tasación. En las ventas a plazos y en los contratos de financiación deberá fijarse la tasación del bien para que sirva de tipo, en su caso, a la subasta. Podrá consistir en una tabla o índice referencial que permita calcular el valor del bien, que servirá también a los efectos de la adjudicación en pago o para pago de deudas por parte del comprador que incumpla su obligación.

12.^a Derecho de desistimiento. En caso de venta a plazos deberá constar el derecho del comprador a desistir del contrato dentro de los siete días hábiles siguientes a la entrega del bien en la forma prevista en el artículo 9 de la Ley. También deberá constar expresamente la exclusión de este derecho o la modalización de su contenido, cuando tratándose de adquisición de vehículos de motor, así se hubiera estipulado. Esta renuncia o modalización no podrá figurar entre las condiciones generales del contrato, aunque sí en las condiciones particulares negociadas con el comprador.

13.^a Los demás pactos que se estipulen y sean conformes con el Ordenamiento Jurídico. En este apartado se harán constar las cláusulas negociadas individualmente en cada contrato. Necesariamente constarán aquí los seguros de amortización del crédito por fallecimiento, invalidez, enfermedad o desempleo del titular que en su caso se hayan pactado o los pactos relativos a otros servicios accesorios que no constituyan el objeto principal del contrato.

No se admitirá 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.^a El lugar de celebración del contrato. Deberán consignarse los lugares en que firme cada una de las partes cuando aquéllos no coincidan.

15.^a Firma. Constará la firma de cada una de las personas intervinientes en el contrato, las cuales constarán 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 Ordenanza de Venta a Plazos de Bienes Muebles (aplicable supletoriamente al Registro de Bienes Muebles por virtud de la Disposición Final única del Real Decreto 1828/1999) establece, en los artículos 31 y siguientes, que:

1. El Registro es público para quien tenga interés legítimo en conocer su contenido. Se presume que tienen interés las personas o entidades que desempeñen una actividad profesional o empresarial relacionada con el tráfico jurídico de bienes muebles, tales como entidades financieras, abogados, procuradores, graduados sociales, auditores de cuentas, gestores administrativos y demás profesionales que desempeñen actividades similares, así como las Entidades y Organismos Públicos y los detectives, siempre que expresen la causa de la consulta y ésta sea acorde con la finalidad del Registro. Asimismo se presume que tienen interés quienes sean parte en el contrato del cual nació el derecho inscrito.
2. La publicidad se llevará a efecto por medio de certificación, que podrá ser literal o en extracto, o nota simple informativa.
3. Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación. La certificación literal tiene carácter excepcional y sólo se expedirá a instancia de autoridad judicial o administrativa o de quien justifique interés en la obtención de la totalidad de los datos registrados. En consecuencia, sólo podrá certificarse en virtud de solicitud firmada por el interesado, o de mandamiento expedido por autoridad judicial o administrativa.
4. La certificación en extracto y la nota simple informativa contendrá los siguientes datos:
 - a) Apellidos y nombre o razón social de los titulares de derechos inscritos, tales como la propiedad del vendedor o financiador con pacto de reserva de dominio en la venta a plazos o del arrendador en el arrendamiento financiero, la propiedad del comprador cuando no se hubiere pactado la reserva de dominio, del cesionario de las garantías inscritas, etcétera.
 - b) Apellidos y nombre o razón social de todas las partes que intervinieron en el contrato registrado.
 - c) Descripción del objeto.
 - d) Cantidad aplazada en las ventas a plazos, renta en los arrendamientos financieros, importe del préstamo en los contratos de financiación y condiciones financieras de los contratos inscritos con expresión del vencimiento final.
 - e) Cargas o gravámenes inscritos, como anotaciones de embargo, de demanda o prohibiciones de disponer.
 - f) Datos de inscripción en el Registro, con expresión de su fecha y de la del asiento de presentación.

- g) Fecha de emisión de la nota.
- h) Cuantos otros extremos particulares solicite el interesado.

5. Las personas con interés legítimo podrán solicitar y obtener la publicidad formal del Registro Central a través de sistemas de telecomunicación informáticos, a través de cualquier Registro Provincial o del propio Central, a cuyo efecto formarán una base de datos única.

6. El Registrador ante quien se curse la petición, una vez calificado el interés del solicitante, asignará al peticionario una clave que le identificará de forma inequívoca. En lo sucesivo las solicitudes de publicidad formal remitidas por esta vía contendrán la clave identificadora y el objeto de la solicitud, sin que se permitan solicitudes de tipo genérico. Recibida la solicitud por sistema informático, se comprobará la exactitud de la clave y se rechazarán las solicitudes que no se ajusten a la autorización otorgada. Efectuada la comprobación, se procederá a efectuar la consulta en la base de datos del Registro, de forma análoga a las solicitudes que directamente se presenten en los Registros, provinciales o central.

7. Las certificaciones y notas simples, salvo las solicitadas y remitidas por medios de telecomunicación a que se refiere el artículo anterior, deberán ser expedidas por el Registrador provincial o por el Registrador central con referencia a sus respectivos archivos.

8. El plazo máximo de expedición de todo tipo de publicidad formal será de tres días hábiles a contar desde la fecha en que la solicitud de información hubiera tenido entrada en el Registro.

Los Registradores Mercantiles, como Registradores de Bienes Muebles, podrán hacer constar en la publicidad formal que expidan, la circunstancia de que las sociedades han depositado las condiciones generales de sus contratos (cfr. art. 34.3 de la Ordenanza).

11. EL PRINCIPIO DE FE PÚBLICA REGISTRAL

Finalmente, puede predicarse de los Registros de Bienes Muebles, la aplicación del principio de fe pública registral.

El artículo 29 de la Ordenanza de 19 de julio de 1999 (hay que insistir que es el régimen aplicable con carácter supletorio a todo el Registro de Bienes Muebles, por imperativo de la Disposición Adicional única del Real Decreto 1828/1999), dispone lo siguiente:

«La inscripción no convalida los actos o contratos que sean nulos con arreglo a las leyes. No obstante, quien adquiera a título oneroso y de buena fe algún derecho susceptible de inscripción en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles (hoy 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. La buena fe se presume».

He aquí la vigencia del principio de fe pública registral (proclamado en el ámbito inmobiliario en el art. 34 de la Ley Hipotecaria, del cual es fiel reproducción) en el ámbito mobiliario. Lo cual supone una modificación fundamental del régimen del artículo 464 del Código Civil, respecto de la legitimación posesoria de los bienes muebles.

XI. EL REGISTRO DE CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN

1. REGULACIÓN EN LA LEY 7/1998

El Registro de Condiciones Generales de la Contratación es objeto de regulación principal en el Capítulo III de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación, integrado por un artículo único, el número 11, bajo la rúbrica «Del Registro de Condiciones Generales de la Contratación» (21).

(21) Dispone el artículo 11 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación, lo siguiente: «1. *Se crea el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, que estará a cargo de un Registrador de la Propiedad y Mercantil, conforme a las normas de provisión previstas en la Ley Hipotecaria.*

La organización del citado Registro se ajustará a las normas que se dicten reglamentariamente.

2. En dicho Registro podrán inscribirse las cláusulas contractuales que tengan el carácter de condiciones generales de la contratación con arreglo a lo dispuesto en la presente Ley, a cuyo efecto se presentarán para su depósito, por duplicado, los ejemplares, tipo o modelos en que se contengan, a instancia de cualquier interesado conforme a lo establecido en el apartado 8 del presente artículo. No obstante, el Gobierno, a propuesta conjunta del Ministerio de Justicia y del departamento ministerial correspondiente, podrá imponer la inscripción obligatoria en el Registro de las Condiciones Generales en determinados sectores específicos de la contratación.

3. Serán objeto de anotación preventiva la interposición de las demandas ordinarias de nulidad o de declaración de no incorporación de cláusulas generales, las acciones colectivas de cesación, de retractación y declarativa previstas en el capítulo IV, así como las resoluciones judiciales que acuerden la suspensión cautelar de la eficacia de una condición general.

Dichas anotaciones preventivas tendrán una vigencia de cuatro años a contar desde su fecha, siendo prorrogable hasta la terminación del procedimiento en virtud de mandamiento judicial de prórroga.

4. Serán objeto de inscripción las ejecutorias en que se recojan sentencias firmes estimatorias de cualquiera de las acciones a que se refiere el apartado anterior. También

Sin embargo, otros artículos de la Ley (además de su Exposición de Motivos, apartado III) contienen referencias al Registro, en concreto: los artículos 12.4 y 20.3, que disponen la inscripción de una condición general como resultado de la acción declarativa; el 13, que regula el sometimiento a dictamen de conciliación ante el Registrador previamente a la interposición de acciones colectivas; el 19, que recoge el efecto de prescripción de las acciones colectivas, principal efecto jurídico de la inscripción de las condiciones generales; el 22, que ordena la inscripción de las sentencias dictadas en el ejercicio de una acción colectiva o individual de nulidad o no incorporación; el 23.3, relativa a la obligación del Notario de hacer constar el carácter de condiciones generales de las cláusulas que tengan esta naturaleza y figuren previamente inscritas en el Registro de Condiciones Generales; el 24 que, dentro del régimen sancionador, incluye la falta de inscripción de las condiciones generales, cuando sea obligatoria.

Asimismo puede destacarse la Disposición Adicional primera, de modificación de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, que ha dado nueva redacción al artículo 10 de la misma y ha introducido un nuevo artículo 10.bis, en orden a la definición de lo que es cláusula abusiva en las condiciones generales y en los contratos de adhesión particulares; en particular, el párrafo 6 del artículo 10 impone a los Notarios y Registradores de la propiedad y mercantiles que no autoricen ni inscriban aquellos contratos o negocios jurídicos en los que se pretenda la inclusión de cláusulas declaradas nulas, por abusivas, en sentencia inscrita en el Registro de Condiciones Generales.

podrán ser objeto de inscripción, cuando se acredite suficientemente al Registrador, la persistencia en la utilización de cláusulas declaradas judicialmente nulas.

5. El Registro de Condiciones Generales de la Contratación será público.
6. Todas las personas tienen el derecho a conocer el contenido de los asientos registrales.
7. La publicidad de los asientos registrales se realizará bajo la responsabilidad y control profesional del Registrador.
8. La inscripción de las condiciones generales podrá solicitarse:
 - a) Por el predisponente.
 - b) Por el adherente y los legitimados para ejercer la acción colectiva, si consta la autorización en tal sentido del predisponente. En caso contrario, se estará al resultado de la acción declarativa.
 - c) En caso de anotación de demanda o resolución judicial, en virtud del mismo mandamiento que las incorporará.
9. El Registrador extenderá, en todo caso, el asiento solicitado, previa calificación de la concurrencia en el solicitante de los requisitos establecidos.
10. *Contra la calificación por el Registrador podrán interponerse los recursos establecidos en la legislación hipotecaria».*

2. EL REGISTRO DE CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN: PRECEDENTES, FINALIDAD, DEFINICIÓN Y ORGANIZACIÓN

a) *Precedentes*

El Registro de Condiciones Generales de la Contratación tiene su origen inmediato (22) en la Directiva 93/13/CEE, sobre cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, en particular en su artículo 7.º que permite a los Estados adoptar medidas administrativas para impedir la utilización de cláusulas abusivas en los contratos celebrados entre profesionales y consumidores.

Como señala MAGRO SERVET, «una de las novedades del texto legal viene configurada por la creación de un Registro de Condiciones Generales de la contratación, siguiendo el criterio mantenido por la Directiva en el artículo 7, a fin de que los Estados miembros adopten una serie de medidas con objeto de poder hacer efectivo el ejercicio de acciones contra condiciones generales no ajustadas a la ley, en la línea que ya ha sido establecida en otros Estados» (23).

En efecto, otros países han utilizado una técnica similar, como la Ley alemana de 1976 para la regulación del Derecho de las condiciones generales de los negocios. En esta ley, en la que se ha inspirado la ley española, como destaca PETER ULMER (24), también existe un Registro donde se inscriben las

(22) Como precedentes mediatos de este Registro, pueden citarse el Borrador de Anteproyecto de Ley de Condiciones Generales de la contratación elaborado por la Comisión General de Codificación en 1988, en el que se regulaba un Registro de estas características, como instrumento para facilitar la prescripción de las acciones colectivas, así como el Dictamen del Consejo de Estado de 31 de octubre de 1996, al Anteproyecto de modificación de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, en el que se recomendaba que se afrontara una regulación de las condiciones generales, y no sólo una reforma parcial del Derecho de consumo; asimismo, en ese Dictamen se sugería la conveniencia, frente a un control administrativo previo y sistemático de las condiciones generales, de la publicidad registral de las condiciones generales, utilizando la infraestructura existente ofrecida por los registradores, en concreto a través de los Registros de Venta a Plazos.

(23) MAGRO SERVET, VICENTE, *La nueva Ley sobre condiciones generales de la contratación*, pág. 1910 y sigs.

(24) PETER ULMER, Catedrático de la Universidad de Heidelberg, *La protección contra cláusulas contractuales abusivas preformuladas unilateralmente. La armonización del derecho europeo y las experiencias alemanas con la Ley sobre CGC de 1976*, Conferencia pronunciada en el CIDRIM, Barcelona, 6 de mayo de 1999, apartado III punto 3: «También en el Derecho procesal queda patente el paralelismo con la ley alemana en caso de acciones colectivas contra las condiciones generales abusivas o en la creación de un registro de condiciones generales de la contratación. Al hacer esta comparación no ignoro que el contenido de las regulaciones individuales alemana y española han conocido en parte un diseño diferente, por lo cual no sería justo considerar la ley española como una mera traducción del Derecho alemán, aparte del entorno jurídico civil distinto en cada

demandas y sentencias dictadas en ejercicio de acciones colectivas («acciones de omisión», dirigido a lograr su eliminación, y «de revocación», para revocar su recomendación); el efecto de la sentencia —completada por su inscripción en un instrumento de publicidad general— es que si el predisponente condenado contrata en disconformidad con el mandato de eliminación, la cláusula de las condiciones generales del negocio se considerará nula, con tal de que el adherente se remita a los efectos de la sentencia de eliminación, siempre que la sentencia sea firme (25). GARCÍA AMIGO (26) considera que este efecto de la sentencia tiene un alcance extraordinario; en la práctica constituirá el gran arma de protección a utilizar por los clientes y representará el mejor medio jurídico en la defensa de los consumidores.

b) *Finalidad*

El Consejo de Estado, en dictamen sobre el Proyecto de Real Decreto por el que se aprueba el Reglamento para el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, afirma que éste «es un registro de cláusulas contractuales y de sentencias cuya finalidad primordial, según la Ley 7/1998, que ha de interpretarse a la luz de la Constitución y de la Directiva 93/13/CEE, es proteger al consumidor frente a las cláusulas abusivas y evitar que se incluyan tales cláusulas en los contratos celebrados con los consumidores, sobre todo como medio para hacer efectivo el ejercicio de acciones contra las condiciones generales no ajustadas a la Ley» (27).

Es decir, la finalidad principal del Registro es la publicidad general de las condiciones generales de la contratación, para que puedan ser objeto de control a través de las entidades representativas de intereses colectivos; entre ellas estarán las Asociaciones de Consumidores, aunque no sólo serán ellas (28).

No debe olvidarse, como recuerda PETER ULMER que la regulación española contenida en la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación, referente al procedimiento de control, acciones colectivas y Registro de Condiciones Generales es aplicable a todas las condiciones

caso y que ha quedado plasmado en el Código Civil español por un lado y en el Bürgerliches Gesetzbuch alemán por otro. A pesar de todo ello, el paralelismo es remarcable.

(25) Cfr. Artículo 20 de la Ley alemana de 1976.

(26) GARCÍA AMIGO, «La ley alemana occidental sobre condiciones generales», en *Revista de Derecho Privado*, 1978, pág. 397.

(27) Véase página 18 del dictamen 17 de junio de 1999.

(28) Cfr. Artículo 16 de la Ley 7/1998, que concede legitimación activa en las acciones colectivas a las Asociaciones de empresarios, Cámaras de comercio, Asociaciones de consumidores, Instituto Nacional de Consumo y colegios profesionales.

estándar, tanto se contengan en contratos que se celebren entre industriales, como en contratos celebrados por éstos con los consumidores (29). Es decir, que el Registro va a publicar todas las condiciones generales, no sólo las contenidas en los contratos celebrados entre un profesional y un consumidor (único supuesto en el que una condición general puede ser declarada nula por abusiva conforme a la ley 7/199) sino también las celebradas entre profesionales. En este caso —condiciones generales entre profesionales—, la publicidad registral permitirá ejercitar las acciones colectivas declarativas, de cesación y retractación, por todas las causas previstas por la ley, que no sean el carácter abusivo de la cláusula (30).

En efecto, la Ley 7/1998, tiene una doble manifestación o doble vía, que ajuicio de PETER ULMER es perfectamente coherente (31):

- a) La regulación de las condiciones generales, como cláusulas predisuestas impuestas por una de las partes con la finalidad de ser incorporadas a una pluralidad de contratos celebrados entre un profesional, y cualquier persona física o jurídica adherente.
- b) La regulación de los contratos de adhesión por parte de consumidores, existan o no condiciones generales (por tanto, también en los contratos de adhesión particulares).

Esto último tiene lugar a través de la Disposición Adicional primera de modificación de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

(29) PETER ULMER, *La protección contra cláusulas contractuales abusivas preformuladas unilateralmente. La armonización del derecho europeo y las experiencias alemanas con la Ley sobre CGC de 1976*, Conferencia pronunciada en el CIDRIM, Barcelona, 6 de mayo de 1999.

(30) Tal es el caso de las que sean nulas por incumplir las normas de la ley sobre ámbito territorial, normas de interpretación, contratos excluidos, etc.

(31) PETER ULMER, Op. citada, punto III: «La solución doble vía, o sea, la promulgación de leyes que diferencian entre cláusulas abusivas en contratos celebrados con consumidores y la utilización de condiciones generales entre industriales no es fácil de entender a primera vista por un observador externo, sobre todo porque en el aspecto material existen regulaciones parcialmente paralelas en las dos leyes, como por ejemplo, las exigencias de incorporación, normas de interpretación y las disposiciones sobre el mantenimiento modificado del contrato en caso de no incorporación o nulidad de una parte de las condiciones generales. Vista de cerca, esta subdivisión en dos leyes es, sin embargo, perfectamente coherente, teniendo en cuenta la ley española de tutela del consumidor, con sus diferentes regulaciones no limitadas únicamente a las cláusulas abusivas. Tiene además la ventaja de expresar claramente a través de leyes diferenciadas que la armonización exigida por Bruselas se limita al derecho de tutela del consumidor, mientras que la interpretación del derecho material contenido en la Ley de 1998, a diferencia del derecho procesal, no depende de las premisas europeas, sino que se rige exclusivamente por lo dispuesto en la legislación española».

Dentro del primer aspecto (regulación de las condiciones generales de los contratos, estén o no celebrados con consumidores), están las normas relativas al Registro de Condiciones Generales que, por tanto, no queda limitado a instrumento del Derecho de consumo.

De hecho en el Registro se depositarán todo tipo de condiciones generales, tanto destinados a incorporarse a contratos celebrados entre un profesional y los consumidores, como los destinados a contratos entre profesionales.

c) *Definición*

El Registro de Condiciones Generales de la Contratación podría definirse como un Registro del Estado, de evidente transcendencia jurídica —aunque de menores efectos que otros de la misma naturaleza, como el Registro de la Propiedad o el Mercantil— que tiene por objeto la publicidad de las condiciones generales de la contratación (contenidas tanto en los contratos entre profesionales como de éstos con los consumidores), así como las resoluciones judiciales sobre su eficacia, atribuyendo efectos de prescripción a las acciones colectivas, legitimación de hecho en el tráfico y posibilidad de alcance *erga omnes*, *ultra partes* y prejudicial de las sentencias inscritas.

El Reglamento del Registro de Condiciones Generales de la Contratación, aprobado por Real Decreto 1828/1999, de 3 de diciembre, en su artículo 1.º, lo define como «Registro de trascendencia jurídica en el tráfico privado, dependiente del Estado, que tiene por objeto la publicidad de las condiciones generales de la contratación y de las resoluciones judiciales que puedan afectar a su eficacia, en los términos previstos por la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación y este Reglamento».

d) *Organización*

El Registro está a cargo de un Registrador de la Propiedad y Mercantil, y por tanto, bajo la dependencia del Ministerio de Justicia a través de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Su provisión se realiza conforme a las normas de la legislación hipotecaria, y por tanto, en régimen de concurso ordinario entre registradores.

Este Registro tiene una naturaleza específica y diferente a los Registros Mobiliarios, donde rigen principios hipotecarios que no siempre son aplicables al Registro de Condiciones Generales (32). No obstante, siguiendo la

(32) Véase, GÓMEZ GÁLLIGO, «Principios hipotecarios de los Registros Mobiliarios», en *RCDI*, núm. 651, marzo-abril 1999.

sugerencia del Consejo de Estado (33) y por razones de economía de medios y dada la similitud en las técnicas —fundamentalmente informáticas (34)— que deben emplearse en uno y otros, el Reglamento de Condiciones Generales, al igual que el de Ordenanza de Venta a Plazos de Bienes Muebles, dispone la integración del Registro de Condiciones Generales en el Registro de Bienes Muebles, como una sección separada del mismo; de la misma manera el Registro Central de Venta a Plazos de Bienes Muebles y el Registro Central de Condiciones Generales de la Contratación se integrarán en un único Registro de Bienes Muebles Central.

3. CARACTERES

El Registro de Condiciones Generales se caracteriza por lo siguiente:

1.º *Registro Estatal*

El Registro de Condiciones Generales de la Contratación es un Registro del Estado, precisamente —como veremos— por su trascendencia jurídica. No es un Registro meramente administrativo, sometido a la competencia de las Comunidades Autónomas.

La naturaleza mercantil de la materia, atinente a las condiciones generales de la contratación, ha llevado al reconocimiento de la competencia del Estado para regular la materia, por parte del Tribunal Constitucional (35) con base en el artículo 149.1.6 de la Constitución. También el Consejo de Estado (36) confirma que se trata de «una materia encuadrable en el Derecho privado civil y mercantil y en la ordenación de los Registros públicos de trascendencia jurídica y por ello el Estado tiene competencia para su regulación y gestión de acuerdo a lo previsto en el artículo 149.1.6 y 8 de la Constitución».

La Disposición Final primera del Real Decreto de 3 de diciembre de 1999, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de Condiciones

(33) Véase Dictamen del Consejo de Estado de 31 de octubre de 1996 al Anteproyecto de modificación de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

(34) Se basa en la utilización de técnicas informáticas tanto en la presentación de los clausulados, como en la comunicación de defectos como en la publicidad instrumental.

(35) Cfr. STC 15/1989, de 26 de noviembre, y 71/1982, de 30 de noviembre.

(36) Cfr. Dictamen de 31 de octubre de 1996, sobre el primitivo proyecto de modificación en materia de cláusulas abusivas de la Ley General de Defensa de Consumidores y Usuarios; y Dictamen de 17 de junio de 1999, sobre el proyecto de Real Decreto de Reglamento del Registro de Condiciones Generales de la Contratación.

Generales de la Contratación, reconoce que el mismo se dicta al amparo del artículo 149.1.6.^a y 8.^a de la Constitución y será de aplicación en toda España, sin perjuicio de las normas sobre interpretación de los contratos recogidas en la Compilación de Derecho Civil Foral o Fuero Nuevo de Navarra (37).

El carácter estatal del Registro no queda desvirtuado por lo dispuesto en la Disposición Adicional tercera de la Ley 7/1998, que impone la existencia de un Registro de Condiciones Generales de la Contratación al menos en la cabecera de cada Tribunal Superior de Justicia. El que la demarcación registral estatal se adecuó a la estructura autonómica, evitando centralismos innecesarios, no atribuye competencia alguna sobre el Registro a las Comunidades Autónomas.

En cualquier caso, la exigencia de la citada Disposición Adicional queda plenamente satisfecha con la previsión reglamentaria de atribución del Registro de Condiciones Generales a los Registros de Venta a Plazos de Bienes Muebles, ya que éstos, integrados en los Registros Mercantiles, tienen su sede en las capitales de provincia, y por ende, existe al menos uno en cada cabecera de los Tribunales Superiores de Justicia.

Consecuencia del carácter estatal del Registro de Condiciones Generales es que las sanciones por falta de inscripción, cuando ésta sea obligatoria, será sancionada por la Administración del Estado, a través del Ministerio de Justicia, en los términos señalados en el artículo 24 de la Ley.

Para facilitar el cumplimiento de estas sanciones, el Reglamento ordena, en su artículo 15.5 que el Registrador de Condiciones Generales de la Contratación comunicará al Ministerio de Justicia, en el mismo día que las hubiere practicado, las anotaciones preventivas realizadas por persistencia en la utilización de cláusulas nulas.

2º *Registro voluntario*

Se trata de un Registro que, por regla general, es voluntario. Los profesionales podrán depositar voluntariamente los clausulados que constituyan condiciones generales; sólo será imperativo en los sectores específicos en que el Gobierno, a propuesta conjunta del Ministerio de Justicia y del Departamento Ministerial correspondiente, podrá imponer la inscripción obligatoria para determinados sectores específicos de la contratación.

(37) Con este último inciso se satisface la pretensión de la Comunidad Autónoma de Navarra, que consideraba inconstitucional la imposición de las normas del Código Civil como supletorias de las normas de la Ley 7/1998, relativas a la interpretación de las condiciones generales de la contratación (arts. 9 y 10 de la citada Ley).

La voluntariedad es la nota general del Registro, en materia de depósito de condiciones generales: sólo excepcionalmente, en sectores específicos, y cuando así se acuerde por Real Decreto, el depósito será obligatorio. En tales casos, la falta de inscripción será determinante de la imposición de la sanción a que nos hemos referido anteriormente.

Como señala BUSTO LAGO, con esta sanción lo que se trata es de compeler al profesional obligado al cumplimiento de su deber, sin que la sanción tenga ninguna finalidad indemnizatoria; la ley habilita a la Administración para que reglamentariamente regule el procedimiento sancionador, respetando los principios constitucionales que rigen en materia sancionadora, considerando entretanto aplicable el Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora aprobado mediante Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto (38).

Sin embargo, hay otras materias en que la presentación en el Registro es también imperativa: es el caso de los mandamientos judiciales por los que se ordena tomar anotación preventiva de la interposición de las demandas ordinarias de nulidad o de declaración de no incorporación de cláusulas generales, de las acciones colectivas de cesación, de retractación y declarativa previstas en el capítulo IV de la Ley, así como las resoluciones judiciales que acuerden la suspensión cautelar de la eficacia de una condición general y las sentencias dictadas en tales procesos y en las acciones individuales, ya que en todos estos casos no cabe hablar de voluntariedad sino de obligatoriedad de acceso al Registro (39). Ello, no obstante, sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria en que pudiera incurrir el juez, no serán aplicables aquí las sanciones por falta de inscripción en el Registro, reguladas en el artículo 24, pensadas más bien en el depósito, cuando éste sea obligatorio.

Ahora bien, la voluntariedad es la nota que caracteriza, como regla general, el depósito de las condiciones generales en el Registro, si bien debe hablarse más propiamente de voluntariedad incentivada, dado los efectos favorables al depositante que la inscripción va a producir —a los que nos referiremos posteriormente— en particular en materia de prescripción de las acciones colectivas. Todo ello sin perjuicio de la legitimación de hecho que le va a otorgar al predisponente que deposita en el tráfico jurídico.

(38) BUSTO LAGO, JOSÉ MANUEL, «El control abstracto de las condiciones generales de los contratos», en *Actualidad Jurídica*, Aranzadi, núm. 360, octubre de 1998.

(39) Cfr. Artículo 22 de la LCGC, a cuyo tenor, en todo caso en que hubiere prosperado una acción colectiva o una acción individual de nulidad o no incorporación relativa a condiciones generales, el Juez dictará mandamiento al titular del Registro de Condiciones Generales de la Contratación para la inscripción de la sentencia en el mismo.

3.º *Registro de libertad formal*

En el Registro de Condiciones Generales no se depositan contratos, sino clausulados, independientemente de la forma privada o pública del contrato que las contenga.

No rige, por tanto, el principio de titulación auténtica —a veces llamado de legalidad— cuya manifestación en el ámbito inmobiliario se traduce en la necesidad de que el título que acceda al Registro esté consignado en escritura pública, documento administrativo o mandamiento judicial (cfr. art. 3 LH) (40).

No cabe desconocer que la Ley, en ocasiones, ha suavizado la exigencia de forma pública para la inscripción en los Registros Mobiliarios. Así, mientras en materia de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento y de Hipoteca Naval rige el principio de titulación pública (cfr. arts. 3 LHMPSD y 3 LHN), en cambio en materia de Venta a Plazos de Bienes Muebles, ya desde la Ley 50/1965, de 17 de julio, rige un sistema de acceso al Registro de documentos privados formalizados siguiendo un modelo oficial. Con ello se quiere conjugar agilidad en el tráfico mercantil mobiliario con el de seguridad jurídica. Y así lo han sancionado los artículos 15 y 16 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, y la Ordenanza de 19 de julio de 1999, que permiten el acceso al Registro y su ejecución, de contratos formalizados en modelo oficial, esto es, sin necesidad de autorización notarial ni intervención de Corredor de Comercio.

Pues bien, esto mismo ocurre con el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, en el cual no rige el principio de titulación auténtica, lo cual está justificado por la diferente finalidad que este Registro está llamado a desempeñar respecto de los Registros jurídicos por antonomasia, de mayores efectos, como son el Registro de la Propiedad y el Mercantil.

Así el artículo 7.º del Reglamento (41) permite que se realice el depósito mediante la presentación de cualquier documento, ejemplar, tipo o modelo en que se contengan.

Se trata de un mero depósito de clausulado, y no de un Registro de derechos o de contratos; el depósito de las condiciones generales no requiere para nada que se acompañe el contrato en el que se contienen. Basta con presentar el clausulado sin título contractual alguno, ni formal ni sustantivo.

(40) La exclusión de los documentos privados del Registro de la Propiedad fue explicada ya en la Exposición de Motivos de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1861, en la imposibilidad de que reciban aquéllos la sanción o sello de un Registro Público, dada la falta de garantía que los mismos entrañan.

(41) El artículo 7.º del Reglamento dispone: «*Las condiciones generales serán objeto de inscripción mediante el depósito del documento, ejemplar, tipo o modelo en que se contengan, que no necesitará ajustarse a ningún formulario de carácter oficial ni exigirá constancia de nota administrativa alguna sobre su situación fiscal*».

4.º Registro de calificación registral atenuada

El Registrador de Condiciones Generales no califica sistemáticamente las condiciones generales depositadas, sin perjuicio de que en su ejercicio profesional, necesariamente tendrá que incidir sobre determinados extremos: supuestos de ilegibilidad del clausulado, falta de acreditación de la cualidad de profesional, no concurrencia de los requisitos precisos para que la cláusula tenga el carácter de condición general, legitimación para solicitar el depósito, calificación de la persistencia en la utilización de las condiciones generales, etcétera (42).

A juicio del Consejo de Estado (43) «no es propiamente una calificación registral en el sentido que tiene en el Registro de la Propiedad y Mercantil, ya que no tiene efectos declarativos vinculantes sobre su naturaleza de condición general ni sobre su validez». Afirmación del Órgano Consultivo que

(42) Dispone el artículo 14 del Reglamento lo siguiente: «1. El Registrador, de conformidad con el artículo 11.9 de la Ley, extenderá en todo caso el asiento solicitado, previa calificación de la concurrencia de los requisitos establecidos. A estos efectos, conforme a las reglas de competencia que establece el artículo 4.º, verificará en el plazo de cinco días hábiles el carácter de condiciones generales de las cláusulas cuyo depósito se solicita y la legitimación para solicitarlo.

2. El Registrador deberá comprobar la identidad del presentante y si no es el mismo predisponente exigirá que acredite debidamente su representación. Tratándose de predisponente persona jurídica, el Registrador comprobará la representación orgánica o voluntaria de la persona física que intervenga en su nombre.

3. El Registrador denegará, en el plazo de calificación, el depósito de las condiciones generales en los siguientes casos:

a) Cuando la persona que solicita el depósito no estuviera legitimado para ello o no acreditase suficientemente su representación.

b) Cuando se trate de cláusulas contenidas en contratos administrativos, contratos de trabajo, contratos de constitución de sociedades, contratos reguladores de relaciones familiares o sucesorios.

c) Cuando no sea un profesional el predisponente. La cualidad de profesional se acreditará al Registrador por cualquier medio admitido en Derecho, en particular por el certificado del alta a efectos del Impuesto de Actividades Económicas.

d) Cuando de las circunstancias concurrentes resulte que las cláusulas no han sido redactadas con la finalidad de ser incorporadas a una pluralidad de contratos. Sin perjuicio de que se pueda acreditar de cualquier otra forma aquella finalidad, se entenderá que existe dicha finalidad cuando se acompañe más de un contrato en el que sí se hubieran incorporado.

4. El Registrador suspenderá el depósito de las condiciones generales ilegibles en tanto se aclaran sus términos por el predisponente, sin perjuicio de las facultades que en el ejercicio de la función jurisdiccional corresponde a Jueces y Tribunales.

5. La comunicación de la existencia de defectos al presentante se realizará mediante telecopia, correo electrónico o procedimiento telemático similar al domicilio señalado en la instancia y se hará constar al margen del Libro Diario. Caso de que el presentante careciera de medios de recepción telemáticos, la comunicación se hará por escrito y se remitirá por correo al citado domicilio».

(43) Dictamen de 17 de junio de 1999, pág. 27.

supone un correcto entendimiento de lo que es la calificación registral propiamente dicha, que no es un mero acto administrativo de permitir el acceso a un Registro Público, sino un verdadero juicio de validez del derecho inscrito, juicio impugnabile en vía jurisdiccional civil y no en contencioso-administrativo.

El Consejo de Estado prefiere hablar de «verificación» por parte del Registrador, como término que mejor se adecúa a la función que va a realizar, que es «verificar el cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos, para evitar que se inscriba lo que no son condiciones generales o condiciones generales en contratos excluidos».

Sin embargo, en el fondo, tal «verificación», en cuanto «control de los requisitos legalmente establecidos», no es sino una manifestación de una «calificación jurídica» del acto del depósito y del alcance jurídico de una cláusula contractual; lo que sí es cierto es que tal calificación no tiene el efecto propio que tiene en otros Registros, como el de la Propiedad o el Mercantil, que es la propia definición del derecho inscrito, a través de un juicio de validez (44). Esto es lo que no ocurre en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, en la medida que el Registrador de Condiciones Generales no puede acceder al fondo de la validez sustantiva de la cláusula depositada (45).

En cualquier caso, es la propia Ley 7/1998 la que utiliza la expresión «calificación» cuando en el artículo 11.9 señala que el Registrador extenderá, en todo caso, el asiento solicitado «previa calificación de la concurrencia de los requisitos establecidos». Por tanto, por mucho que el Consejo de Estado entienda que no debe utilizarse la expresión «calificación», lo cierto es que la misma tiene reconocimiento legal.

No obstante, conjugando la propia dicción legal con el ámbito propio de actuación del registrador de condiciones generales, que no abarca la validez de las condiciones generales depositadas, pero sí los requisitos legales y reglamentarios para que el depósito pueda verificarse, lo mejor es considerar que estamos ante una «calificación registral atenuada».

Es lo mismo que ocurre en otros sectores, dentro del ámbito de la calificación registral mercantil basada en la técnica del depósito. Así ocurre en el

(44) Cfr. Artículos 18 y 66 de la LH.

(45) No cabe confundir la posición del Registrador de Condiciones Generales con la de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, por mucho que también aquel cargo lo ejerza un Registrador de la Propiedad y Mercantil, ya que los Registradores a cargo de un Registro de la Propiedad o de un Mercantil sí podrán entrar a valorar, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, artículo 10.6 y Disposición Adicional primera de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, si determinadas cláusulas contenidas en los títulos presentados a inscripción, son condiciones generales válidas o no, pudiendo denegar la inscripción de aquéllas que sean nulas por declaración legal (cláusulas abusivas de la lista contenida en la Disposición Adicional) o por previa declaración judicial (art. 10.6 citado).

caso del depósito de cuentas anuales de las empresas, en los que también se trata de una calificación atenuada, en cuanto no se extiende a la validez del contenido del título (46). Ello no impide que las empresas que depositan gozan de una presunción de validez de las cuentas depositadas, mientras no se impugnen judicialmente.

En efecto, la calificación registral de las cuentas anuales depositadas por las sociedades mercantiles no se extiende al fondo, realidad o contenido de las cuentas depositadas, ni a la validez o fiabilidad de su contenido, pero sí a otros extremos: que los documentos contables son los exigidos legalmente y se adecúan a los modelos obligatorios; que estén aprobados por la junta general, convocada con los requisitos legales; que conste la preceptiva firma; que se cumplan con las exigencias del tracto sucesivo; y que no sean contradictorias con otros asientos del registro o con el acuerdo social adoptado cuya inscripción se pretende (47).

5.º *Registro basado en la técnica del folio personal*

Se abrirá un folio a cada profesional y dentro de él un subfolio para cada condición general, referida según la propia denominación atribuida a la misma por el profesional. Ello, no obstante, la consulta de las condiciones generales podrá efectuarse tanto por razón del profesional como de la materia, incluso por sectores específicos de la contratación (48).

(46) Ello desvirtúa el argumento de que la llevanza del Registro de Condiciones Generales no se adecúa con la función registral, ya que ésta exigiría la calificación de la validez de las condiciones; aún siendo cierto que es más acorde con la calificación registral que el Registrador de Condiciones Generales calificase el contenido de las cláusulas, no ha querido el legislador someter la validez de éstas a calificación sistemática, dejando tal función exclusivamente al juez. Pero ello no excluye que la verificación de los demás requisitos de acceso al Registro (que sea verdadera condición general, que no se trate de contratos excluidos, que sean legibles, que el depositante sea el predisponente, etc.) es una calificación jurídica, del mismo tenor que lo es la de las cuentas anuales depositadas por las empresas, o los contratos en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, en los que tampoco la calificación es plena por no extenderse a la validez.

(47) Véase GÓMEZ GÁLLIGO, «Auditoría. Cuentas anuales. Depósitos. Responsabilidad de las empresas que no depositan ni hacen auditorías. Revisión de las cuentas anuales y responsabilidad del auditor», en *Boletín del Centro de Estudios Hipotecarios de Cataluña*, núm. 59, diciembre de 1994, págs. 165 y sigs.

(48) Según el artículo 8 del Reglamento:

1. *El Registro de Condiciones Generales se llevará por el sistema de folio personal, de manera que las condiciones generales se inscribirán, clasificarán y consultarán por razón de la persona del predisponente.*

2. Las condiciones generales podrán también ser consultadas por razón de la materia y por sectores específicos de la contratación.

A efectos de localización de las condiciones generales por razón del predisponente, el Reglamento obliga al Registrador a la llevanza de un índice de profesionales (49).

Algunas connotaciones de la técnica de folio real, sí que existen, como es el caso de la modificación o rectificación de condiciones generales ya depositadas, que debe hacerse en el mismo folio mediante nota al margen del asiento relativo a las condiciones generales modificadas (50). Lo mismo ocurre tratándose de anotaciones preventivas, que deberán extenderse en el folio correspondiente a la condición general depositada.

6.º *Registro de trascendencia jurídica*

El Registro de Condiciones Generales de la Contratación es un Registro Jurídico, en la medida que produce importantes efectos jurídicos la inscripción practicada.

Es cierto que no es un Registro de la eficacia radical que tiene el Registro de la Propiedad ni siquiera de los Registros Mobiliarios *strictu sensu*; pero no cabe desconocer que tampoco es un mero Registro administrativo o de mera publicidad.

El propio Consejo de Estado afirma que «el Registro de Condiciones Generales de la Contratación es un registro de cláusulas contractuales y de sentencias cuya finalidad primordial, según la Ley 7/1998, que ha de interpretarse a la luz de la Constitución y de la Directiva 93/13/CEE, es proteger al consumidor frente a las cláusulas abusivas y evitar que se incluyan tales cláusulas en los contratos celebrados con los consumidores, sobre todo como medio para hacer efectivo el ejercicio de acciones contra las condiciones generales no ajustadas a la Ley. El Registro ha de ser, ante todo, un medio adecuado y eficaz para que cese el uso de las cláusulas abusivas en los

3. A estos efectos, dentro de las condiciones generales del mismo predisponente se clasificarán por razón de la materia, asignando a cada una la misma denominación o nombre identificativo que, en su caso, hubiera utilizado aquél.

(49) En efecto, el artículo 13 del Reglamento establece: «El Registrador de Condiciones Generales llevará un índice por orden alfabético y por procedimientos informáticos en el que se incorporará, al menos, la identificación del predisponente y un extracto de los diferentes asientos practicados relativos al mismo empresario en el Libro de Depósito de Condiciones Generales, con indicación del libro, folio y asiento de que se trate».

(50) Según el artículo 12 del Reglamento: «La rectificación o modificación por el predisponente de los modelos de condiciones generales ya inscritas, se realizará con los mismos requisitos que el depósito del clausulado que se rectifica, pero se hará constar además en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación por nota al margen del asiento relativo a las condiciones generales modificadas».

contratos celebrados entre profesionales y consumidores y la consecuente protección de éstos, teniendo en cuenta que la calificación como abusivas de las cláusulas corresponde, en exclusiva, a jueces y tribunales» (51).

El Consejo de Estado considera que este Registro no atribuye los efectos propios de la inscripción registral de un Registro como el de Propiedad o Mercantil, pero reconoce —como título para invocar la competencia del Estado— que es un Registro de transcendencia jurídica (52).

La inscripción en el Registro de Condiciones Generales, aunque posibilita el conocimiento general de las condiciones generales depositadas a efectos de posibles impugnaciones judiciales, atribuye otros efectos:

- a) Conlleva la necesaria legitimación en el tráfico del profesional que somete a la censura general sus clausulados. El profesional que realiza el depósito tendrá a su favor, de hecho, la legitimación en el tráfico comercial derivada de la publicidad registral en tanto no se contravenga por una declaración judicial. Cabalmente, la sociedad entenderá que quien deposita y no es objeto de impugnación judicial es porque sus condiciones se ajustan al Ordenamiento Jurídico; en cualquier caso, gozará del efecto de la prescripción, que necesariamente debe derivar de una presunción —tácitamente recogida en el art. 19 de la Ley— de legitimación derivada de la inscripción, ya que frente a quien no deposita no opera la prescripción, lo cual demuestra que ésta no se hace derivar meramente del transcurso del tiempo (53).
- b) En efecto, una manifestación del principio de legitimación lo recoge la propia Ley 7/1998, en cuanto determina que prescribirán las acciones colectivas de cesación y retractación por el transcurso de dos años desde el momento en que se practicó la inscripción de las condiciones

(51) Cfr. Dictamen de 17 de junio de 1999, sobre el Proyecto de Reglamento del RCGC, pág. 18.

(52) Cfr. Páginas 19 y 23 del Dictamen.

(53) El Consejo de Estado, en el citado dictamen de 17 de junio de 1999 —págs. 18 y 28— entiende que el efecto de legitimación positiva no está consagrado en la Ley II 1998, ni sería compatible con la Directiva comunitaria que dicha ley transpone. A su juicio, la presunción de legitimidad en el tráfico supone un riesgo de que el registro pueda convertirse en un instrumento de los predisponentes para evitar acciones judiciales que puedan impedir el uso de cláusulas presuntamente abusivas. Relacionado con lo anterior, entiende que tampoco puede predicarse un principio general de salvaguarda judicial de los asientos. Sin embargo, en mi opinión, no cabe desconocer que en la práctica comercial, quien deposite tendrá a su favor el efecto de la prescripción de las acciones colectivas (cfr. art. 19 de la Ley), y tal efecto no puede hacerse derivar del mero transcurso del tiempo (las condiciones generales no depositadas no se favorecen de la prescripción), sino de una presunción tácita de que quien deposita y no es combatido judicialmente, es porque sus condiciones generales se ajustan a Derecho.

generales cuya utilización o recomendación pretenden hacer cesar (cfr. art. 19 de la Ley).

Esto no excluye (dado el carácter imprescriptible de las acciones individuales) que las acciones colectivas puedan ser ejercitadas en todo caso durante el año siguiente a la declaración judicial firme de nulidad o de no incorporación que pueda dictarse con posterioridad como consecuencia de una acción individual, que es imprescriptible.

- c) Las sentencias declarativas de la nulidad de una condición general (tanto en acciones individuales como colectivas) serán inscritas en el Registro de Condiciones Generales (cfr. art. 22 de la Ley), lo que permitirá su eficacia *erga omnes*. Así, los Notarios y Registradores de la Propiedad no autorizarán ni inscribirán contratos o negocios jurídicos en los que se pretenda la inclusión de cláusulas declaradas nulas por abusivas en sentencias inscritas (cfr. art. 10.6 de la Ley General de Defensa de los Consumidores y Usuarios).
- d) Pueden llegar a tener una eficacia prejudicial cuando constituyan doctrina legal, de manera que las sentencias firmes obtenidas en el ejercicio de las acciones colectivas vincularán a todos los jueces en ulteriores procesos en que se inste la nulidad de cláusulas idénticas a las que hubieran sido objeto de la sentencia, y siempre que se trate del mismo predisponente (cfr. art. 20 de la Ley 7/1998).

En el efecto *ultra partes* es puesto de relieve en la Exposición de Motivos de la propia Ley (apartado III) cuando señala lo siguiente: «el carácter eminentemente jurídico de este Registro deriva de los efectos *erga omnes* que la inscripción va a atribuir a la declaración judicial de nulidad, los efectos prejudiciales que van a producir los asientos relativos a sentencias firmes en otros procedimientos referentes a cláusulas idénticas, así como del cómputo del plazo de prescripción de las acciones colectivas, además del dictamen de conciliación que tendrá que emitir su titular».

El efecto *ultra partes* de las sentencias (estimatorias o no) dictadas en el ejercicio de acciones colectivas ha sido tomada por nuestro Ordenamiento Jurídico de la legislación alemana, y había sido reivindicado por la doctrina científica antes de la transposición de la Directiva 93/13/CEE.

ALBERTO EMPARANZA (54) ya puso de manifiesto que esta Directiva «encomienda a los Estados la instauración de un sistema de control que permita eliminar las condiciones contractuales declaradas abusivas por los Tribunales, no sólo en las partes en conflicto, sino también en el resto de las relaciones

(54) ALBERTO EMPARANZA, *La Directiva Comunitaria sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores y sus repercusiones en el Ordenamiento español*, pág. 498.

negociales en las que se empleen tales condiciones. Teniendo en cuenta que en nuestro país el control sobre el contenido de las condiciones generales se ejercita por vía judicial, se hace preciso articular una norma que permita superar los efectos de la sentencia respecto del caso juzgado y los extienda *ultra partes*. Entre los tratamientos que recibe la controvertida cuestión en otros ordenamientos extranjeros, destaca la solución arbitrada por el legislador alemán. En este sistema, siempre que el litigio hubiera sido promovido mediante una acción colectiva encabezada por una asociación de consumidores, la sentencia amplía sus efectos a todos los adherentes sometidos a similares condiciones, con la mera invocación de los efectos sancionadores de la sentencia pronunciada. Estos efectos, no obstante, gozan de un alcance limitado, puesto que sólo podrán afectar al empresario predisponente condenado judicialmente. Un mecanismo similar podría ser incorporado a nuestro Ordenamiento con el fin de articular un modelo de protección eficaz de los adherentes de condiciones generales de la contratación».

Esta solución de la legislación alemana ha sido destacada por la doctrina como la experiencia probablemente más lograda desde el punto de vista técnico que hasta el momento nos ofrece el Derecho comparado (SÁNCHEZ ANDRÉS) (55).

La Ley española, aún siguiendo el ejemplo alemán, ha sido más restrictiva, atribuyendo ese efecto *ultra partes* tan sólo a las sentencias cuando constituyan doctrina legal (56).

El efecto *ultra partes* pudiera pensarse que deriva de la propia sentencia (57); y de hecho eso podría ser así por tratarse de una sentencia dictada en ejercicio de una acción colectiva, que lo que pretende es trascender a los meros intereses de las partes litigantes, al modo de las «class actions» del derecho anglosajón. Sin embargo, un estudio conjunto de la Ley nos demuestra que ésta ha hecho derivar tal efecto no sólo de la propia sentencia sino de su inscripción, y así no puede olvidarse que toda acción colectiva o individual

(55) SÁNCHEZ ANDRÉS, ANÍBAL, *El control de las condiciones generales en Derecho comparado: Panorama legislativo*, pág. 417. «La ley alemana ha sancionado una suerte de eficacia *ultra partes* de la sentencia inhibitoria, permitiendo a cualquier otro cliente del empresario vencido tener por inexistente la cláusula rechazada, con sólo remitirse a los efectos de aquella sentencia de cesación. Extensión del ámbito de la legitimación procesal, contenido inhibitorio de la sentencia y ampliación de los efectos respecto de posibles interesados, representan otras tantas piezas maestras que aseguran la operatividad del sistema».

(56) Frente a lo que pretendía el Proyecto de Ley, y en virtud de una enmienda del grupo CIU en el Congreso, se restringió la eficacia *ultra partes* al supuesto en que exista doctrina legal, excluyéndose, por tanto, que se trate de un criterio jurisprudencial no consolidado.

(57) Esta es la opinión del Consejo de Estado, en la página 30 de su dictamen de 17 de junio de 1999.

que determina la nulidad de una cláusula es de obligatoria inscripción en el Registro (cfr. art. 22), lo que hace que la Ley sea plenamente coherente: sólo lo que tiene general conocimiento a través de la inscripción trasciende la eficacia meramente inter-partes de la sentencia; y esto ocurre también con las acciones colectivas.

En principio, en el Registro de Condiciones Generales se inscriben las condiciones generales depositadas y las resoluciones judiciales estimatorias de acciones individuales o colectivas sobre nulidad de aquéllas. Pero la realidad es que su contenido es mucho más amplio: accederán, vía anotación preventiva, las demandas individuales y colectivas (por tanto, antes de la sentencia) y las resoluciones judiciales cautelares, como podrán ser las que ordenen la suspensión en la utilización o recomendación de las cláusulas. Y a través de la cancelación de anotaciones preventivas (caso de que no prospere la sentencia), en la medida que el texto del mandamiento contendrá la condición general declarada válida, ésta obtendrá también publicidad registral. Es decir, también el Registro reflejará las ejecutorias favorables de acciones individuales o colectivas.

- e) Finalmente, una de las manifestaciones de la trascendencia jurídica de este Registro es la posibilidad de someter la cuestión a dictamen de conciliación por parte del Registrador de Condiciones Generales de la Contratación. Este dictamen es voluntario y no vinculante, aunque lógicamente habrá que admitir que sea vinculante si así expresamente lo quieren ambas partes; no prejuzga la declaración judicial que en su caso pueda dictarse sobre la validez o no de la cláusula; exigirá la intervención y audiencia de todas las partes; y podrá plantearse antes del ejercicio de cualquier acción colectiva, sea de cesación, de retractación o declarativa.

Más discutible es la posibilidad de que se someta la cuestión a dictamen de conciliación tratándose de acciones individuales de nulidad o de no incorporación; pero, a mi juicio, nada impide que ambas partes sometan a dictamen previo cualquier cuestión ante un profesional, en este caso ante el Registrador de Condiciones Generales (58).

(58) El Consejo de Estado entendió, en su dictamen de 17 de junio de 1999 —pág. 35— que el Proyecto de Reglamento del RCG se apartaba del marco legal constituido por el artículo 13 de la Ley 7/1998. A resultas de ello, el Reglamento no contempla la posibilidad de que las acciones individuales puedan ser sometidas a dictamen de conciliación; sin embargo, podrían incluirse dentro de las cuestiones, que sin los efectos de aquél, pueden someterse al registrador, dentro de su competencia general para emitir dictámenes con arreglo a los artículos 222.7, 253.3 y 258.1 de la Ley Hipotecaria.

4. EL REGISTRO DE CONDICIONES GENERALES EN RELACIÓN CON LOS CONTRATOS DE VENTA A PLAZOS DE BIENES MUEBLES

No serían suficientes, a los efectos de entender la eficacia del Registro de Condiciones Generales, las referencias normativas hasta ahora realizadas. Debe añadirse una de gran importancia, que es la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, aprobada por Orden del Ministerio de Justicia de 19 de julio de 1999. En particular su artículo 11, que al regular los requisitos formales de los contratos inscribibles (ventas a plazos, arrendamientos financieros y demás en ella previstos, donde son práctica habitual la estipulación de condiciones generales), establece en su inciso último lo siguiente:

«A efectos de lo prevenido en el artículo 5 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación, podrán inscribirse éstas en el Registro previsto en el artículo 11 de dicha Ley, en cuyo caso deberá constar en las condiciones particulares del contrato una referencia, firmada por el adherente, a los datos de inscripción de las mismas, en la que figure que se le ha entregado un ejemplar de ellas».

Se trata de un párrafo introducido en la Ordenanza a sugerencia de la Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito, por el que se simplifican los requisitos formales de los contratos inscribibles, en la medida que no será necesaria la firma individualizada de las condiciones generales por cada una de las partes intervinientes, sino que será suficiente que concurren tres circunstancias:

- a) Que las condiciones generales estén depositadas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación.
- b) Que en el contrato se contenga una referencia a los datos de inscripción de las mismas, firmada por el adherente.
- c) Que se entregue a éste un ejemplar de las condiciones generales.

Con ello el Registro adquiere un sentido nuevo, al facilitar el tráfico mercantil, al tiempo que asegura el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5.º de la Ley 7/1998, según el cual *«las condiciones generales pasarán a formar parte del contrato cuando se acepte por el adherente su incorporación al mismo y sea firmado por todos los contratantes. Todo contrato deberá hacer referencia a las condiciones generales incorporadas»*. Y es que realmente la Ley no exige la firma individualizada de las condiciones generales (59).

(59) A diferencia del Proyecto de Ley remitido a las Cortes, en que se exigía la firma individualizada de las condiciones generales, y en virtud de una enmienda del

Esta idea la generaliza el artículo 18 del Reglamento del Registro de Condiciones, a cuyo tenor:

«Los requisitos establecidos en los artículos 5 y 7 de la Ley sobre Condiciones Generales de la Contratación, se entenderán cumplidos cuando conste en las condiciones particulares del contrato una referencia y un recibí, firmados por el adherente, a los datos de inscripción de las mismas en el Registro de Condiciones Generales y en la que figure que se le ha entregado un ejemplar de ellas. Esto no será de aplicación cuando alguna norma exija la incorporación material de las condiciones generales al documento».

La referencia expresa en el contrato a los datos de inscripción de las condiciones generales en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, junto con el recibí por parte del adherente de las condiciones generales, estando éstas depositadas, excluye la necesidad de firmar éstas individualizadamente. Lo único exigible —conforme al art. 5.º de la Ley— es que se haga referencia expresa a ellas en el contrato, que se entregue un ejemplar de las mismas y que el contrato se firme.

5. CONTENIDO DEL REGISTRO

El objeto del Registro es el depósito de las condiciones generales y la inscripción de las sentencias dictadas en el ejercicio de acciones colectivas, sean o no, consumidores los afectados, así como de las sentencias dictadas en el ejercicio de acciones individuales de nulidad o no incorporación (60). Dentro de las acciones individuales, incluso podrían acceder, a mi juicio, las sentencias dictadas en el ejercicio de una acción individual de nulidad basada en el Derecho civil, esto es, aunque no intervenga un profesional (61).

En el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, tal como resulta de los artículos 2 y 12 del Reglamento del Registro, se practicarán cuatro tipos de asientos: asientos de inscripción, anotaciones preventivas, asientos de cancelación y notas marginales.

Grupo parlamentario catalán, CIU, el artículo 5º quedó finalmente redactado así, exigiendo tan sólo que fuera el propio contrato y no las condiciones generales, el que estuviera firmado, siempre que en él se hiciera referencia a las condiciones generales incorporadas.

(60) Cfr. Artículo 22 de la Ley 7/1998.

(61) Sentencias sobre carácter abusivo de determinadas cláusulas, al amparo de lo dispuesto en los artículos 1.255 y 1.256 del Código Civil.

1.º *Inscripción*

Serán objeto de inscripción:

- a) Las condiciones generales de la contratación que se depositen (es el depósito propiamente dicho).
- b) Las ejecutorias (testimonios de sentencias firmes) en que se recoja el fallo (62) de las sentencias firmes dictadas en el ejercicio de una acción individual de nulidad o no incorporación de condiciones generales; la ejecutoria se presentará junto con el texto de la cláusula afectada, que —en consecuencia— también se reflejará en el asiento.
- c) Las ejecutorias en que se recoja el fallo de las sentencias firmes dictadas en el ejercicio de una acción colectiva de cesación, retractación o declarativa de condiciones generales, también junto con el texto de la cláusula afectada.
- d) La persistencia en la utilización de cláusulas declaradas judicialmente nulas acreditada suficientemente al Registrador.

La persistencia en la utilización de cláusulas declaradas judicialmente nulas por acción individual o colectiva, podrá ser objeto de inscripción separada en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, mediante el depósito, a instancia de cualquier adherente o legitimado para interponer acciones colectivas, del ejemplar de contrato en el que aparezcan tales cláusulas, siempre que previamente se haya inscrito la sentencia judicial firme de nulidad y se acredite al Registrador suficientemente por cualquier medio admitido en Derecho la persistencia en dicha utilización.

Se presumirá que existe persistencia en la utilización cuando los contratos en que aquéllas se incorporen tengan fecha posterior a la sentencia, siempre que hayan transcurrido tres meses desde la fecha de la inscripción de la sentencia firme en el Registro. El Registrador notificará al predisponente la presentación de estos contratos (63), para que en el plazo de siete días hábiles pueda hacer las alegaciones que estime conveniente.

Una vez acreditada la persistencia en la utilización, el Registrador procederá a hacer constar la misma en el Registro mediante un asiento a continua-

(62) Tanto estimatorias como desestimatorias; en esto el Reglamento desarrolla lo dispuesto en la Ley, que en principio tan sólo cuenta con las sentencias estimatorias. Sin embargo, también es conveniente la publicidad registral de las sentencias desestimatorias, con iguales efectos prejudiciales, para evitar —esta vez en beneficio del profesional— reiterados procesos sobre la misma cláusula.

(63) Nada dice el Reglamento respecto de la liquidación de estos contratos. En consecuencia deberá estarse a la regla general, de manera que tales contratos deberán estar liquidados de los impuestos que devengare por razón del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

ción de la inscripción de la sentencia, salvo que existan asientos intermedios, en cuyo caso se hará constar a continuación de éstos. La persistencia en la utilización de condiciones generales declaradas nulas judicialmente podrá ser objeto de ulteriores asientos a medida que se exhiban al Registrador nuevos contratos en que tales cláusulas se utilicen.

Tales asientos sólo podrán ser cancelados con el consentimiento de cada uno de los adherentes o legitimados para interponer las acciones colectivas a cuya instancia se hubiere practicado la inscripción o por resolución judicial firme (art. 15 del Reglamento).

Habrà que entender que la inscripción en el Registro de la persistencia en la utilización de cláusulas nulas tendrá como efecto la imposición de las sanciones a que se refiere el artículo 24 de la Ley. A estos efectos el Reglamento impone al Registrador la obligación de comunicar al Ministerio de Justicia, en el mismo día en que las hubiere practicado, las anotaciones preventivas (habrá que entender también las inscripciones definitivas) realizadas por persistencia en la utilización de cláusulas nulas (cfr. art. 15.5).

2." *Anotación preventiva*

Serán objeto de anotación preventiva (por tanto de publicidad registral meramente provisional):

- a) La interposición de acciones individuales de nulidad o de declaración de no incorporación de condiciones generales, junto con el texto de la cláusula afectada.
- b) La interposición de acciones colectivas de cesación, retractación o declarativas de condiciones generales, junto con el texto de la cláusula afectada.
- c) Las resoluciones judiciales que acuerden la suspensión cautelar de la eficacia de una condición general, junto con el texto de la cláusula afectada.

Dichas anotaciones preventivas tendrán una vigencia de cuatro años a contar de la fecha de la misma anotación, siendo prorrogable hasta la terminación del procedimiento en virtud de mandamiento judicial de prórroga. Una vez prorrogadas no se cancelarán sino en virtud de resolución judicial que acredite la finalización del procedimiento o que lleve a cabo la ejecución provisional de la sentencia dictada en el mismo, de conformidad con lo establecido en las vigentes leyes procesales (64).

(64) Cfr. Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en el que se establece como regla general la ejecución provisional de las sentencias obtenidas en primera instancia.

3.º *Cancelación*

Serán objeto de asiento de cancelación a instancia de parte interesada:

- a) Las anotaciones preventivas practicadas en el ejercicio de una acción individual de nulidad o no incorporación de condiciones generales, cuando la acción no hubiera prosperado. El mandamiento recogerá el fallo de la sentencia.
- b) Las anotaciones preventivas practicadas en el ejercicio de una acción colectiva de cesación, retractación o declarativa de condiciones generales, cuando la acción no hubiera prosperado. El mandamiento recogerá el fallo de la sentencia.
En los casos de las letras anteriores, si hubiera transacción extraprocesal, deberá ésta incorporarse y ratificarse ante el juez que hubiera ordenado la anotación, en cuyo caso producirá los mismos efectos que el desistimiento.
- c) Las anotaciones preventivas en que se hubiera acordado la suspensión cautelar de la eficacia de una condición general cuando la decisión judicial se hubiere revocado.
- d) Las anotaciones preventivas a que se refieren las letras anteriores, por caducidad, cuando hayan transcurrido cuatro años desde su fecha sin que se haya prorrogado dentro del plazo de vigencia inicial.

4.º *Notas marginales*

Por vía de nota marginal se hará constar, entre otros supuestos, la rectificación de las condiciones generales a la que ya se hizo referencia con anterioridad.

6. REGLAS DE COMPETENCIA

Las condiciones generales de los contratos y los mandamientos y ejecutorias relativas a resoluciones judiciales se inscribirán en el Registro correspondiente al domicilio social o profesional del predisponente, o en su defecto al del establecimiento principal desde donde éste dirija y gestione fundamentalmente sus negocios. Así lo prevé el artículo 4.º del Reglamento.

7. FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO

1.º *Libros*

En los Registros Provinciales de Condiciones Generales de la Contratación se llevarán los siguientes libros:

- a) Libro Diario de Presentación.
- b) Libro de depósito y demás inscripciones y anotaciones.
- c) índice de profesionales.

2.º *Libro Diario de Presentación*

De la presentación de las condiciones generales o de las resoluciones judiciales se practicará un asiento en el Libro Diario en el que se identificará al presentante y se relacionarán los modelos, ejecutorias o mandamientos presentados. Este asiento tendrá una vigencia de quince días hábiles.

La presentación podrá realizarse en cualquiera de los Registros de la Propiedad, Mercantiles o de Bienes Muebles de España.

Los modelos se presentarán por duplicado junto con solicitud suscrita por el profesional, sea persona física o jurídica, que las utilice o recomiende. En la solicitud se hará constar el nombre, apellidos o denominación social, número o Cédula de Identificación Fiscal (NIF o CIF), número del Código de Actividades Económicas (CNAE), domicilio o establecimiento principal del profesional que efectúa el depósito, así como el nombre, apellidos o denominación social de los de su representante si se realiza a través de éste, y denominación identificativa de las condiciones generales de las que se solicita el depósito.

También podrá presentar los modelos de condiciones generales cualquiera persona física o jurídica que se hubiera adherido a algún contrato que las contenga, siempre que conste la autorización para ello por el predisponente en el mismo o mediante escrito suscrito por él o su representante; el Registrador de Condiciones Generales de la Contratación lo archivará. Con los mismos requisitos podrá efectuar el depósito cualquier entidad legitimada para interponer las acciones colectivas declarativa, de cesación o retractación.

En caso de falta de conformidad del predisponente, sólo podrán ser objeto de depósito las condiciones generales en virtud de ejecutoria de la sentencia firme estimatoria de una acción declarativa, de cesación o retractación. Entretanto se tomará anotación preventiva de la demanda si el juez, a instancia del interesado, así lo ordena.

Cuando se trate de resoluciones judiciales referentes a condiciones generales de la contratación, para la presentación deberá acompañarse mandamien-

to al efecto presentado por duplicado que contenga literalmente las condiciones generales afectadas. Uno de los ejemplares de los mandamientos se devolverá al juez que lo hubiera librado con nota de haberse practicado el depósito y el otro se archivará.

El Registrador practicará asiento de presentación y devolverá uno de los duplicados al presentante con nota acreditativa de la presentación efectuada.

Si la presentación se hubiera realizado en un Registro no competente, el Registrador practicará asiento de presentación en su Diario y remitirá el mismo día al Registrador de destino competente por telecopia, correo electrónico o similar, copia de los modelos presentados, lo que hará constar al pie de la solicitud. Por la misma vía el Registrador de destino acusará recibo en el mismo día o, si éste es inhábil en su Registro, el día siguiente hábil y en lo sucesivo se entenderá con el presentante. El Registrador de origen consignará este acuse de recibo por medio de nota al margen del asiento de presentación en el Libro Diario (art. 9 del Reglamento).

También podrá remitirse directamente a los Registros Provinciales por vía telemática o en soporte magnético el clausulado de aquellos profesionales que lo hubieren solicitado así al Registrador de Condiciones Generales de la Contratación correspondiente. Para ello deberá utilizarse una firma electrónica avanzada que permita apreciar la identidad del remitente, debidamente certificada, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto-Ley 14/1999, de 17 de septiembre, sobre firma electrónica. De la misma forma podrá el Registrador comunicarse con los interesados (art. 10 del Reglamento).

Sobre la posibilidad de presentación telemática o electrónica en los Registros de la Propiedad y Mercantiles, se había pronunciado ya la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de noviembre de 1999, resolviendo consulta sobre el ámbito de aplicación del Real Decreto-ley 14/1999, de 17 de septiembre, sobre firma electrónica en relación con la actuación profesional de los registradores de la propiedad y mercantiles. Esta Resolución aclara que en tales casos la presentación se entenderá producida (al igual que en la presentación por correo ordinario) cuando el Registrador proceda a la apertura del correo electrónico.

3.º *Libro de Inscripciones*

El libro de inscripciones o de depósito de Condiciones Generales, será de hojas móviles y deberá elaborarse por procedimientos informáticos o sustituirse por ficheros manuales o archivos informáticos, en cuyo caso deberán recogerse todas las circunstancias exigidas por la Ley y el Reglamento.

Los archivos informáticos serán objeto de copias de seguridad diariamente.

A cada predisponente se le asignará un número correlativo, a medida que se realicen depósitos de condiciones generales suyas. En cada folio, que irá precedido por el número asignado al predisponente y subnumerado correlativamente dentro de aquél, se hará constar, además del nombre del predisponente, el tipo de asiento practicado, denominación o nombre identificativo de las condiciones generales, traslado literal de éstas, los datos de presentación en el Libro Diario, la fecha del depósito y los datos del legajo o archivo informático donde se contengan los modelos.

El Registrador hará constar al pie del duplicado del modelo los datos del asiento, con referencia al folio del Libro de Depósito de Condiciones Generales en que se hubiera practicado (cfr. art. 11 del Reglamento).

El Registrador Provincial en cuyo Registro se hubiera verificado la inscripción de las condiciones generales, comunicará telemáticamente al Registrador Central el depósito efectuado, por referencia al predisponente, su sector de actividad, hoja, asiento, y denominación identificativa de las condiciones generales, en el plazo máximo de dos días hábiles (art. 16 del Reglamento).

8. EFECTOS DEL REGISTRO

GARCÍA DE ENTERRÍA entiende que el Registro tan sólo va a producir el efecto de «centralizar y divulgar la jurisprudencia que vaya produciéndose en materia de condiciones generales, evitando así una dispersión de pronunciamientos judiciales y hasta de esfuerzos por parte de las entidades legitimadas para el ejercicio de las acciones colectivas, pero no aporta ningún efecto añadido o novedoso a las sentencias por el simple hecho de la inscripción» (65).

A mi juicio, sin embargo, el Registro produce los siguientes efectos:

1." Prescripción

El principal efecto del Registro, conforme a los artículos 19 de la Ley y 17 del Reglamento, es que las acciones colectivas de cesación y retractación prescriben por el transcurso de dos años desde la fecha en que se practicó la inscripción de las condiciones generales cuya utilización o recomendación pretenden hacer cesar. Se considera como fecha de la inscripción para todos

(65) GARCÍA DE ENTERRÍA, JAVIER, *La pretendida vinculación de los jueces a las sentencias del Tribunal Supremo en materia de cláusulas abusivas. Sobre la inconstitucionalidad del artículo 20.4 de la Ley de Condiciones Generales de la Contratación*, núm. 4640, 1 de octubre de 1998.

los efectos legales la del asiento de presentación que deberá constar en la inscripción misma.

Hay que entender que el Reglamento no deja sin efecto la previsión legal que otorga la posibilidad de ejercitar las acciones colectivas, aún después de transcurrido el plazo de prescripción, cuando haya prosperado una acción individual de nulidad (cfr. art. 19.2 de la Ley).

La prescripción de las acciones colectivas es uno de los incentivos que tendrán los predisponentes para realizar el depósito de las condiciones generales.

2.º *Efecto prejudicial o «ultra partes»*

Destaca MAGRO SERVET (66) que «la inscripción en este Registro va a tener un especial carácter prejudicial en cuanto al efecto que van a producir los asientos relativos a sentencias firmes en otros procedimientos judiciales en los que se estén discutiendo cláusulas idénticas, con la finalidad de que no se estén planteando continuamente, en diferentes juzgados, procedimientos relativos a las mismas cláusulas contractuales y en evitación de una multiplicidad de procesos con respecto a las mismas, sin posibilidad de acumulación y absolutamente descoordinados».

Una manifestación del efecto prejudicial se recoge en el artículo 20.1. de la Ley, al establecer que «la sentencia obtenida en el ejercicio de una acción de cesación impondrá al demandado la obligación de eliminar de sus condiciones generales las cláusulas que declare contrarias a lo prevenido en esta Ley o en otras leyes imperativas y la de abstenerse de utilizarlas en lo sucesivo». Este es el efecto prejudicial más importante de una sentencia obtenida en el ejercicio de una acción colectiva de cesación: no va a afectar tan sólo al contrato en que se recojen, sino a todos los formularios del predisponente en los que se contengan cláusulas idénticas.

Además —y ésta es la segunda manifestación de la prejudicialidad— las sentencias firmes obtenidas en el ejercicio de acciones colectivas, una vez que constituyan doctrina legal, vinculará a los jueces y tribunales en ulteriores procesos en los términos previstos en el artículo 20.4 de la Ley de Condiciones Generales de la Contratación, siempre que en el proceso sea parte el mismo predisponente.

Es cierto que el efecto prejudicial deriva de la sentencia obtenida en el ejercicio de una acción colectiva. Pero no es menos cierto que la Ley vincula este efecto a la publicidad registral. Así, dispone el artículo 22 de la misma Ley, que tales sentencias deberán inscribirse en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación.

(66) MAGRO SERVET, VICENTE, Op. citado, pág. 1913.

De la misma forma, el artículo 17.2 del Reglamento dispone que las sentencias firmes obtenidas en el ejercicio de acciones colectivas deberán inscribirse, conforme al artículo 22 de la Ley, en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, y vincularán a los jueces y tribunales en ulteriores procesos en los términos previstos en su artículo 20, siempre que en el proceso sea parte el mismo predisponente.

3." Efecto «*erga omnes*»

Conforme a lo dispuesto en el artículo 10.6 de la Ley 26/1984, en la redacción dada al mismo por la Disposición Adicional primera de la Ley 7/1998, los Notarios y los Registradores de la Propiedad y Mercantiles no autorizarán ni inscribirán aquellos contratos o negocios jurídicos en los que se pretendan contener o se incluyan cláusulas declaradas nulas por abusivas en sentencia inscrita en el Registro de Condiciones Generales.

A Notarios y Registradores se les impone por tanto, una obligación; no se les atribuye una facultad. Deben denegar la autorización o la inscripción, respectivamente, cuando se pretendan incluir cláusulas judicialmente declaradas nulas e inscritas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación.

A estos efectos Notarios y Registradores deberán consultar el citado Registro, bien a través de los instrumentos de publicidad formal, instrumental y continuada, a los que luego nos referiremos; bien a través de la publicación anual y gratuita realizada por el Registrador central. Cualquiera de los dos instrumentos puede considerarse suficiente para cumplir con la imposición legal y reglamentaria de impedir la inclusión en los contratos de cláusulas declaradas judicialmente nulas e inscritas en el Registro de Condiciones Generales.

Esto no quiere decir que los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, así como los Notarios, estén limitados en su función de control de legalidad y calificadora a las cláusulas declaradas nulas por sentencia inscrita; por el contrario, ningún precepto les restringe a ello. Al contrario, las reglas generales (cfr. art. 18 LH y 175 RN) les permiten denegar su intervención, cuando a su juicio, las cláusulas sean nulas por contravenir algún precepto imperativo.

Entre tales preceptos imperativos estará la Disposición Adicional primera de la Ley 26/1984, introducida por la Disposición Adicional primera de la Ley 7/1998, y la lista de cláusulas abusivas contenida en ella. Tales cláusulas abusivas son declaradas por la ley, con carácter imperativo, nulas; y por tanto, siempre que objetivamente una cláusula quede incluida en las previstas en la relación (sin necesidad de valorar las circunstancias concurrentes, lo cual obligaría a esperar a una decisión judicial), también el Notario deberá negarse a autorizar y el Registrador denegar la inscripción, supuesto que se hubiera autorizado la escritura a pesar de todo.

4.º *Innecesidad de firma de las condiciones generales*

Las condiciones generales inscritas no necesitarán ser firmadas (ni por tanto estar incorporadas literalmente al contrato) cuando estén depositadas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación. Así resulta de lo dispuesto en el artículo 18 del Reglamento.

Con ello se sigue la orientación doctrinal que defendía, aún en base al antiguo artículo 10.1 de la Ley General de Defensa de Consumidores y Usuarios, la posibilidad de incorporar las condiciones generales al contrato sin que figuren en el propio documento contractual, siempre que se haga una referencia expresa a las mismas en éste y se facilite un ejemplar del texto de aquéllas previa o simultáneamente a la celebración de contrato (ALFARO AGUILA-REAL) (67).

Ello no excluye de la necesidad de que el predisponente entregue un ejemplar de las condiciones generales al adherente, que se haga una referencia explícita a las mismas en el contrato, y que se firme éste, como exige el artículo 5 de la Ley.

La única excepción es que la Ley exija expresamente la incorporación de las condiciones generales al contrato, ya que en tal caso sí será necesario el reflejo literal de las condiciones generales y por tanto su firma. Es el caso de las condiciones generales de los contratos formalizados ante Notario, el cual velará por su incorporación a la escritura (art. 23 de la Ley).

9. INFORMACIÓN SOBRE EL CONTENIDO DEL REGISTRO

Todas las personas tienen el derecho a conocer el contenido de los asientos registrales. A tenor de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 7/1998, y artículos 19, 20 y 21 del Reglamento del Registro, pueden distinguirse tres tipos de información derivada del Registro de Condiciones Generales de la Contratación:

1.º *Publicidad formal*

La información sobre los asientos registrales puede tener lugar como publicidad formal, que se realizará bajo la responsabilidad y control profesional del Registrador que la dota de valor jurídico, o a través de publicación periódica de su contenido. Se prevé que la consulta se pueda realizar por razón del predisponente, por razón de la materia o —tratándose de condicio-

(67) ALFARO AGUILA-REAL, JESÚS, *Las condiciones generales de la contratación*, Civitas, págs. 218 y sigs.

nes generales abusivas comprendidas en la Disposición Adicional primera de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios— podrán también consultarse por razón del epígrafe o cláusula, de la 1 a la 29, en la que estuvieran incluidas.

La publicidad formal podrá realizarse mediante certificación o nota simple informativa. En ambos casos, se recogerán literalmente las condiciones generales depositadas (68).

El Registrador expedirá las notas simples informativas en el mismo día de la solicitud y las certificaciones en el plazo máximo de dos días por persona respecto de la que se solicita información.

Asimismo dispondrá de medios telemáticos que aseguren la solicitud y recepción por esta vía de publicidad formal por cualquier interesado, siempre que al mismo tiempo garanticen la imposibilidad de manipulación o televariado de los datos del Registro.

La publicidad formal podrá obtenerse a través de cualquier Registrador de la Propiedad, Mercantil o de Bienes Muebles de España. Los Registradores mercantiles podrán hacer constar en la publicidad formal que expidan la circunstancia de que la sociedad o entidad inscrita ha depositado condiciones generales de sus contratos.

2." *Publicidad instrumental*

Además de la publicidad formal, se puede acudir a la publicidad instrumental.

El artículo 20 del Reglamento establece que los Registradores de Condiciones Generales dispondrán, a través del Registro Central, de una base de datos, con carácter de publicidad instrumental, que estará integrada por un extracto de las condiciones generales depositadas y de las resoluciones judiciales recaídas sobre las mismas, que hubieran sido inscritas o anotadas preventivamente en cualquiera de los Registros Provinciales o en el Registro Central.

El Registrador Central dará traslado trimestralmente de las modificaciones habidas en la base de datos al Consejo de Consumidores y Usuarios y al Instituto Nacional de Consumo, para su conocimiento y traslado a los responsables de consumo de las Comunidades Autónomas.

(68) A diferencia de la publicidad formal en el ámbito del Registro de la Propiedad, donde no cabe reproducción literal o por fotocopia de los asientos, ya que el Registrador tiene que hacer un extracto del asiento, sin perjuicio del derecho del interesado a obtener cualquier extremo, siempre que tenga interés legítimo para ello y no se vulneren las normas sobre protección de datos de carácter personal.

Los Registradores Provinciales y Central actuarán coordinadamente, formando en común la base de datos, a la que podrá accederse telemáticamente desde cualquiera de ellos por cualquier persona física o jurídica, pública o privada, si bien aquéllos adoptarán las medidas técnicas adecuadas para impedir la manipulación o televaciado del contenido de aquélla.

Cualquier interesado podrá, igualmente, solicitar al Registrador de Condiciones Generales información continuada sobre esta publicidad instrumental, de manera que pueda tener conocimiento inmediato de las condiciones generales depositadas en todos o algún sector específico de la contratación, o de las resoluciones judiciales afectantes a aquéllas que hayan sido anotadas o inscritas en el Registro.

Las anotaciones preventivas canceladas por caducidad o por resolución judicial no se comprenderán en la base de datos de publicidad instrumental.

3." *Publicación periódica y gratuita*

El Registrador Central de Condiciones Generales de la Contratación realizará además una publicación anual donde consten las sentencias judiciales inscritas como consecuencia del ejercicio de acciones individuales o colectivas de nulidad o no incorporación, así como de acciones colectivas de cesación, retractación o declarativas de condiciones generales, clasificadas por sectores y predisponentes.

Cualquier interesado tendrá derecho a obtener gratuitamente esta publicación.

Además el Registrador Central remitirá gratuitamente esta publicación al Consejo de Consumidores y Usuarios, al Instituto Nacional de Consumo y a los órganos responsables de consumo de las Comunidades Autónomas.

Hay que entender que los Notarios y Registradores, para cumplir con la obligación prevista en el artículo 10.6 de la Ley General de Defensa de los Consumidores y Usuarios, basta con que consulte esta publicación periódica; con ello habrá cumplido su obligación, sin perjuicio de la posibilidad de obtener información más actualizada acudiendo a los procedimientos de publicidad formal, esta vez, bajo la actuación profesional del Registrador de Condiciones Generales de la Contratación.

10. DICTAMEN DE CONCILIACIÓN

Con arreglo a lo dispuesto en los artículos 13 de la Ley y 22 del Reglamento, previamente a la interposición de las acciones colectivas de cesación, retractación o declarativa, podrán las partes someter la cuestión ante el Regis-

trador Provincial de Condiciones Generales de la Contratación competente para que en el plazo de quince días hábiles siguientes a la solicitud, dictamine sobre la adecuación de las cláusulas controvertidas a la Ley. Deben ser, por tanto, ambas partes las que sometan la cuestión al dictamen de conciliación, que adquiere así naturaleza cercana al arbitraje. No obstante, el dictamen no será vinculante, salvo que las dos partes expresamente lo hicieran constar así en la solicitud o cuando del examen realizado se aprecie que alguna cláusula está incluida en las previstas en la Disposición Adicional primera de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios (69).

El dictamen podrá consistir en proponer a éstas una redacción alternativa de todas o algunas de las cláusulas cuestionadas, o en determinar el alcance o interpretación de alguna de ellas. El Registrador también podrá proponer como suya la redacción alternativa sugerida por alguna de las partes.

Aunque no haya acuerdo entre las partes, también podrá someterse a dictamen al Registrador por parte del predisponente o del adherente, sin los efectos del dictamen de conciliación, la calificación de la validez de las condiciones generales; la opinión del Registrador será así la propia de un dictamen jurídico, sin mayor alcance. En estos casos, podrá someterse la cuestión al Registrador Central o a cualquiera de los provinciales (70), y no se limitará calificar los extremos a que se refiere el artículo 14 sino la plena adecuación de las cláusulas a la Ley y a este Reglamento; incluso también podrá, en los mismos términos, plantearse al Registrador dictamen sobre validez o no de determinadas cláusulas, previamente a la interposición de una acción individual.

11. RECURSOS

Ante la decisión del Registrador de no practicar asiento de presentación, no expedir publicidad formal, o no emitir el dictamen de conciliación, y en general ante el incumplimiento de los deberes que le impone este Reglamento, el interesado podrá recurrir en queja directamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Contra la decisión del Registrador de suspender o denegar la inscripción o anotación preventiva de las condiciones generales o de la persistencia en su utilización cuando hayan sido declaradas judicialmente nulas, y en general

(69) Salvedad esta última, respecto del carácter vinculante del dictamen de conciliación cuando afecte a cláusulas nulas por abusivas incluidas en la «lista negra» de la Disposición Adicional de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, introducida en el Reglamento por exigencia del Ministerio de Sanidad y Consumo.

(70) En realidad la cuestión podrá someterse a cualquier Registrador de la Propiedad y Mercantil.

contra la negativa a practicar cualquier asiento distinto del de presentación, podrá el interesado recurrir en vía gubernativa en los términos previstos en la legislación hipotecaria. En estos casos la resolución de la Dirección General no admitirá ulterior recurso, sin perjuicio de acudir a la vía judicial civil (art. 23 del Reglamento).

12. APLICACIÓN SUPLETORIA DEL REGLAMENTO MERCANTIL E HIPOTECARIO

En todo lo no previsto en el Reglamento del Registro de Condiciones Generales y en cuanto no se oponga a su naturaleza, se aplicará lo establecido en el Reglamento del Registro Mercantil, y en su defecto en el Reglamento Hipotecario, en especial en cuanto a libros, asientos y publicidad formal (art. 24 del Reglamento).

XII. OTRAS SECCIONES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUEBLE

El Registro de Bienes Muebles dispone de otras secciones de interés. Me refiero a las secciones cuarta y quinta.

En la sección cuarta se abrirá folio a los derechos de propiedad intelectual e industrial, previamente inscritos en el Registro administrativo correspondiente, a los efectos de que se inscriban en el Registro de Bienes Muebles los contratos sobre los mismos: ventas a plazos, hipoteca mobiliaria o cualquier otro contrato válido sobre los mismos.

En la sección quinta se inscribirán otros bienes muebles registrales. Aquí tendrán acomodo las afecciones de créditos a favor de los Bancos Centrales.

En efecto, la Orden del Ministerio de Justicia, de 18 de diciembre de 1998 (BOE de 23 de diciembre) ha establecido lo siguiente:

«1. Se inscribirán en un Libro especial del Registro Central de Venta a Plazos de Bienes Muebles las afecciones de créditos no hipotecarios constituidas en favor del Banco de España, del Banco Central Europeo o de los Bancos Centrales de los Estados miembros de la Unión Europea a que se refiere la Disposición Adicional tercera de la Ley 46/1998 (de 17 de diciembre, de Introducción al euro).

2. Para su inscripción será título suficiente la presentación del correspondiente modelo oficial aprobado al efecto por el Banco de España, sin necesidad de que conste en ellos nota administrativa sobre su situación fiscal. El modelo podrá abarcar uno, varios o la totalidad de los créditos afectos por una misma entidad en favor del Banco Central correspondiente.

3. En la inscripción se hará constar:

- a) la entidad afectante y la beneficiaria;
- b) el importe global de los créditos afectos;
- c) la identificación de los créditos afectos con identificación de la persona de los deudores de los mismos;
- d) la fecha de los créditos afectos y la de la afección misma;
- e) la naturaleza e importe máximo de las obligaciones garantizadas;
- f) la circunstancia de quedar afectos al cumplimiento de las mismas.

4. Una vez presentado en el Registro por el Banco de España el modelo oficial de afección, el Registrador lo consignará en el Libro de recepción y en el mismo día calificará el título y, si cumpliera lo dispuesto en la Disposición Adicional tercera de la Ley 46/1998 y en esta Orden, practicará la inscripción, suspendiéndola o denegándola en caso contrario.

5. La notificación de la calificación e inscripción practicada se realizará telemáticamente, por correo electrónico o similar, al Banco de España, sin perjuicio de la que se realice a la entidad afectante, si lo solicita.

6. La identificación de los créditos cedidos, de su fecha y de la persona de los deudores no necesitará constar en el modelo oficial presentado a inscripción; a estos efectos bastará que tales circunstancias consten en soporte magnético cuyo contenido certifique el Banco de España o que se remitan por éste directamente de forma telemática a través de correo electrónico o similar. Para ello previamente aquél deberá aportar los datos identificativos de la firma digital o electrónica que permitan identificar al remitente.

7. En materia de honorarios, se aplicará la escala mínima del arancel vigente.

8. En todo lo demás no previsto en esta Orden, regirán la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles en cuanto le sea de aplicación».

La inscripción en este Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles (ahora Registro de Bienes Muebles) de las afecciones de créditos no hipotecarios constituidas en favor del Banco de España, del Banco Central Europeo o de los bancos centrales de los Estados miembros de la Unión Europea es así requisito necesario para que tales afecciones constituyan propiamente una garantía real, con eficacia frente a terceros, y puedan ejecutarse a través del procedimiento que prevé la Disposición Adicional tercera de la Ley 46/1998, de 17 de diciembre, de Introducción al euro. A su tenor, los contratos de afección inscritos serán títulos suficientes para su ejecución.

Este procedimiento ejecutivo se caracteriza por ser un supuesto de auténtica «autotutela», en la medida que en caso de incumplimiento de las obligaciones garantizadas, el beneficiario de la garantía adquirirá la titularidad de

pleno derecho de los préstamos afectos, subrogándose en la posición contractual de la entidad prestamista. Una vez satisfechas las citadas obligaciones con cargo a los pagos procedentes de los préstamos, el beneficiario restituirá el sobrante, si lo hubiese, a la entidad incumplidora. No obstante, podrá también ejecutarse la garantía mediante subasta organizada por el Banco de España, según el procedimiento que éste establezca, restituyéndose igualmente el sobrante, si lo hubiera a la entidad incumplidora.

La inscripción no sólo atribuye un procedimiento ejecutivo para el cobro de las garantías inscritas, sino que al mismo tiempo le atribuye preferencia *erga omnes*, en la medida que en caso de quiebra o suspensión de pagos de la entidad que hubiera afectado en garantía los préstamos, el beneficiario gozará de derecho absoluto de separación en relación a los derechos de crédito derivados de tales préstamos y no tales garantías no podrán verse afectadas por el período de retroacción de la quiebra.

FRANCISCO JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO
Doctor en Derecho. Registrador
de la Propiedad y Mercantil
Letrado adscrito a la Dirección General
de los Registros y del Notariado