

Resoluciones y sentencias

I. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado

POR MANUEL AMORÓS GUARDIOLA,
TIRSO CARRETERO GARCÍA y
EUGENIO FERNÁNDEZ CABALEIRO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1. NO ES INSCRIBIBLE LA CLÁUSULA DE ESTABILIZACIÓN INCLUIDA EN UN PRÉSTAMO HIPOTECARIO ESPECIAL AHORRO VIVIENDA CONCEDIDO POR UNA CAJA DE AHORROS, POR EL INDUDABLE CARÁCTER IMPERATIVO DE LAS DISPOSICIONES REGULADORAS DE ESTOS PRÉSTAMOS, EN LAS QUE APARECEN PARTICULARIDADES COMO EL REQUISITO PREVIO DE LA CONSTITUCIÓN POR EL PETICIONARIO DE UNA CUENTA SIN POSIBILIDAD DE REINTEGRO PARCIAL HASTA QUE ALCANCE EL LÍMITE DE TIEMPO Y CAPITAL CONVENIDO Y LA PROHIBICIÓN DE QUE AL PRESTATARIO SE LE RECARGUE CON GASTOS ADICIONALES, ASÍ COMO POR LA PROPIA ESENCIA Y FIN DE LAS CAJAS DE AHORRO.

SÍ ES INSCRIBIBLE EL PACTO DE ADMISIÓN POR EL PRESTATARIO DE LOS NUEVOS TIPOS DE INTERÉS QUE DISPOSICIONES MINISTERIALES FIJEN PARA ESTA CLASE DE PRÉSTAMOS DESDE QUE ENTREN EN VIGOR, PACTO QUE PRODUCIRÁ TODOS SUS EFECTOS ENTRE LAS PARTES Y CUYA INSCRIPCIÓN NO INDICA QUE PUEDA SOBREPASARSE EL MÁXIMO DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA SEÑALADA EN LA ES-

CRITURA, POR EXIGIRLO ASÍ EL PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD Y LA NECESIDAD DEL TERCERO DE CONOCER EXACTAMENTE ESTA CIRCUNSTANCIA.

Resolución de 12 de septiembre de 1972 (B. O. del E. de 27 de septiembre).

Antecedentes de hecho.—El 7 de noviembre de 1970, la Caja Provincial de Ahorros de Cuenca concedió a don Alfredo Muñoz Lorca un préstamo hipotecario de 145.000 pesetas, que se ingresaría en una cuenta especial de «Ahorro-Vivienda». La escritura, autorizada por el Notario de Cuenca don Antonio Pérez Sanz, contiene, entre otras, las siguientes cláusulas: *Cuarta*, en la que se estipula que el préstamo devengará un interés de 7 enteros y 50 centésimas por 100. Si el interés fuese modificado por disposición ministerial se aplicará el nuevo tipo desde el día en que entre en vigor la disposición. *Sexta*, en la que se constituye la hipoteca «en garantía de 145.000 pesetas de principal, de 32.625 pesetas de intereses de tres años, de 36.250 pesetas a efectos de estabilización y de 36.250 pesetas para costas y gastos en su caso, que hacen un total de 250.125 pesetas... Se estipula expresamente la cláusula de estabilización hasta la cifra señalada, prevenida en el párrafo B, regla 2.ª, apartado 3.º, del artículo 219 del Reglamento Hipotecario, índice general ponderado del costo de vida fijado por el Instituto Nacional de Estadística, considerándose vigente el de 111,3, correspondiendo la base de 100 al año 1968. Y *octava*, en cuyo apartado *d*) se designó como mandatario para que en su caso se otorgue la escritura de enajenación en nombre del deudor a la propia Caja, que podría utilizar para hacer efectivos sus derechos el procedimiento ejecutivo ordinario o el judicial sumario.

Presentada la escritura en el Registro de la Propiedad de Ciudad Real, donde está situada la finca urbana hipotecada, fue calificada con la siguiente nota: Practicada la inscripción de hipoteca al folio 230 del tomo 1.113 del archivo, libro 365 del Ayuntamiento de Ciudad Real, finca número 18.520, inscripción tercera, con las siguientes particularidades: 1.ª Se ha inscrito dicha hipoteca en cuanto garantiza el principal y 30.450 pesetas de intereses en tres años, al 7 por 100 anual, denegándose la inscripción del 0,50 por 100 que los intereses pactados exceden sobre el que permiten las disposiciones legales sobre Préstamos Ahorro-Vivienda, así como la garantía real de la cláusula de estabilización, por infringir las mismas disposiciones, denegándose igualmente la inscripción de los siguientes particulares de la escritura: «Si el interés fuera modificado por disposición ministerial se aplicará el nuevo tipo desde el día en que entre en vigor la disposición»; se deniega por ir contra el principio de especialidad. «Se designa como mandatario para que en su caso se otorgue la escritura de adjudicación en nombre del deudor a la propia Caja»; se deniega por no permitir la Ley Hipotecaria y su Reglamento esta sustitución en los procedimientos judiciales pactados en la cláusula octava de la escritura. 2.ª No se ha hecho constar en la inscripción el juego de las dos cuentas especiales, por no ajustarse al regulado en el artículo 153 de la Ley Hipotecaria para la hipoteca en garantía de cuentas corrientes de crédito y no tener dichas cuentas, tal como se estipulan, transcendencia en la hipoteca.

El Procurador don Francisco Ponce Piqueras, en representación de la Caja de Ahorros de Cuenca, interpuso recurso gubernativo contra esa calificación alegando: Que el interés vigente el día del otorgamiento para

préstamos del tipo estipulado era el 7,50 por 100, como acredita con certificación del Instituto de Crédito de las Cajas de Ahorro; que el Registrador no puede modificar la pretensión del presentante sin contar con su consentimiento (art. 434, párrafo 3.º, del Reglamento, y resolución de 3 de marzo de 1953); que la cláusula de estabilización pactada no está prohibida por la Ley, no es contraria a la moral y hay que reputarla inscribible, al amparo del artículo 219 del Reglamento; que la finalidad de estas cláusulas es hacer frente a la posible pérdida de valor del dinero y son morales, justas y lícitas, como reconocen la Ley de Desbloqueo de 7 de diciembre de 1939, la de Arrendamientos Rústicos de 23 de junio de 1942, la de Arrendamientos Urbanos de 24 de diciembre de 1964, numerosas sentencias del Tribunal Supremo, resoluciones de 3 y 4 de marzo de 1952 y el Decreto reformando el citado artículo del Reglamento Hipotecario; que el Decreto de 3 de octubre de 1966, que creó las cuentas de Ahorro-Vivienda, no contiene ninguna prohibición expresa de dichas cláusulas ni tampoco la Orden de 17 de octubre del mismo año, disposición de tipo administrativo que le desarrolla y que únicamente establece en su artículo 4, d), que los préstamos devengarán un interés total de 5,5 por 100 anual sin que puedan recargarse con gastos adicionales, excepto los de constitución y cancelación de la garantía y los del seguro de amortización; que el pacto de intereses de la cláusula cuarta es lícito, al amparo del artículo 1.255 del Código Civil, está motivado por las numerosas variaciones introducidas por el Gobierno en materia de intereses aplicables a las operaciones activas y pasivas de la Banca y Cajas de Ahorro (Ordenes de 17 de octubre de 1966, 25 de noviembre de 1967, 21 de julio de 1969, 23 de marzo de 1970, 22 de enero de 1971 y 3 de abril de 1971) y se acomoda a las normas hipotecarias (art. 12 de la Ley y 219 de su Reglamento); que para comprender el alcance de la designación de la Caja como mandatario para otorgar en su caso la escritura de adjudicación si procediere, en ejecución de su derecho, hay que tener en cuenta que en la cláusula se dice que la Caja podrá utilizar para hacer efectivos sus derechos el procedimiento ejecutivo ordinario o el judicial sumario, a cuyos efectos se designa como mandatario del deudor a la Caja, y ni la Ley Hipotecaria, ni su Reglamento, ni la Ley de Enjuiciamiento Civil prohíben tal designación, terminando por hacer constar que la Caja de Ahorros tiene adoptado desde hace tiempo su modelo sin encontrar dificultades en los Registros, incluso el de Ciudad Real.

El informe del Registrador puede sintetizarse así: Deja sin efecto el primer defecto referente al tipo de interés reconociendo su error. Que la escritura contradice la regulación legal del préstamo Ahorro-Vivienda (artículo 14, c), del Decreto Ley de 3 de octubre de 1966 y Orden Ministerial de 17 del mismo mes y año), que no deja resquicio a la autonomía de las partes, sobre todo si se tiene en cuenta la naturaleza, estructura y fin social del contrato de préstamo Ahorro-Vivienda, el carácter de contrato de adhesión que tiene en la práctica y la deseable subsistencia del mecanismo económico-jurídico establecido en dichas disposiciones. Que de la condición d) del apartado 4.º de la Orden citada resulta claramente el criterio excluyente de condiciones más onerosas para el prestatario, entre ellas la cláusula de estabilización, v del apartado 6.º de la misma en relación con la regla *inclusio unius, exclusio alterius* resulta claramente la inadmisión de esta cláusula en tales contratos, en los que es inmoral por la diferencia que supone recibir dinero prestado sin dicha cláusula y darlo con ella en préstamos sociales a pequeños ahorradores. Que el artículo 219 del Reglamento no es aplicable a estos supuestos de préstamos especiales, sino a los ordinarios regidos por los principios jurídicos normales. En cuanto al tercer extremo de la nota (modificación del interés por disposición ministerial), la calificación no quiere decir que la cláusula denegada esté mal redactada, pues puede ser válida

y eficaz entre las partes con efectos obligacionales sin posible inscripción. Que la razón de la denegación de la cláusula que designa como mandatario del deudor a la propia Caja está en que la Ley y el Reglamento no permiten esta sustitución en los procedimientos judiciales pactados en la escritura; el recurrente olvida que los procedimientos judiciales son de Derecho público y no pueden ser modificados por pactos particulares; la admisión en el procedimiento extrajudicial (art. 234 del Reglamento) supone que no existe en otros más generales, como los que se pactaban en la escritura. Y termina alegando que no obligan calificaciones ajenas o precedentes.

El Notario autorizante informó: En cuanto a la cláusula de estabilización, que aunque la regulación de los préstamos Ahorro-Vivienda es de carácter imperativo y supone una limitación a la autonomía de la voluntad, hay que tener en cuenta que la intervención estatal en materia contractual admite diversas graduaciones y en dicha regulación se deja libertad a los interesados en todo aquello no previsto expresamente, como reconoce el Registrador, al no poner reparo a diversos pactos de la escritura que no están previstos en la regulación legal, que se ha limitado a imponer coactivamente algunos de los elementos del contenido de este tipo de préstamos, quedando en los demás libres las partes, sin más limitaciones que las del artículo 1.255 del Código. Que la Orden citada no excluye la cláusula en su apartado 4.º, al no ser la estabilización un gasto adicional, ni tampoco en su apartado 6.º, referente a la revisión de precios, que más bien la justifica. Que dicha cláusula en el contrato de préstamo Ahorro-Vivienda no afecta a la finalidad perseguida por el legislador, ya que su objeto no es recargar o aumentar el capital a restituir, lo que, evidentemente, constituiría una manifestación de usura, sino que restablece el equilibrio de las prestaciones, roto por la depreciación monetaria y la inflación; ni es inmoral, sobre todo si se piensa, entre otras cosas, en la posible disponibilidad inmediata de las correspondientes cuentas, que de prosperar el criterio del Registrador quedaría inutilizado el artículo 259, 2.º, del Reglamento. Que el pacto referente a la aplicación de nuevo tipo de interés, si fuese modificado por disposición legal, es perfectamente inscribible, de conformidad con lo previsto en los artículos 1.255 del Código Civil y 51 del de Comercio, sin que afecte a los principios de publicidad y especialidad, ya que aparte de la publicidad que siempre supone la Ley, al figurar la cláusula en el Registro, éste anunciaría dicha eventualidad. En cuanto a la designación de la Caja como mandatario del deudor, aceptando que los procedimientos judiciales son de Derecho público y no pueden ser alterados por pactos particulares, es lo cierto que dicha estipulación no supone ninguna alteración del procedimiento, sino la concesión de poder para el posterior otorgamiento de una escritura de adjudicación, y que su permisión en el procedimiento extrajudicial no excluye que se admita también en el judicial, pues si la necesidad de una persona que otorgue la escritura es más evidente en aquél al desarrollarse las actuaciones ante Notario, mientras en el segundo sería el Juez quien la otorgaría en ausencia o rebeldía del obligado, esta representación legal del Juez no debe ser obstáculo a una posible representación voluntaria.

El presidente de la Audiencia, teniendo en cuenta la rectificación del Registrador en su informe (en cuanto al defecto sobre el interés del 7,5 por 100), confirmó la nota calificadora salvo en lo que se refiere al defecto señalado en la cláusula 8.ª, d), de la escritura (designación como mandataria, para caso de ejecución, a la propia Caja), para el que tuvo en cuenta los argumentos del recurrente y Notario.

El Procurador de la Caja de Ahorros de Cuenca se alzó de la decisión presidencial insistiendo en sus argumentos, en cuanto a los defectos deja-

dos subsistentes, solicitando, en consecuencia, que se declarasen válidos e inscribibles los pactos relativos a la cláusula de estabilización y a la modificación de interés por disposición legal, y la Dirección General (1) acuerda, con revocación parcial del auto apelado, confirmar la segunda parte del primero de los defectos de la nota del Registrador y revocarla en cuanto a la primera parte del segundo de los mencionados defectos, únicos extremos sobre los que ha versado la apelación, y en base a la siguiente:

Doctrina de la Dirección.—Al haber dejado sin efecto el Registrador uno de los defectos de la nota de calificación y no haber apelado del Auto presidencial de otro de ellos, la primera de las cuestiones que ha de examinarse hace referencia a si está permitida la cláusula de estabilización pactada en una escritura de préstamo hipotecario de los llamados Ahorro-Vivienda por la legislación en vigor, y si en su consecuencia puede tener acceso a los libros registrales.

No sin vacilaciones y tras haber sido muy discutido en la doctrina patria, se fue abriendo camino la tesis favorable a la admisión de las cláusulas de estabilización, y así fue sancionada por la jurisprudencia del Tribunal Supremo, que entendió que dentro de ciertos límites no eran opuestas a la moral ni envolvían una operación usuraria, ya que únicamente se encaminaban a restablecer el perdido equilibrio de las prestaciones dinerarias y que podían tener su fundamento legal en el artículo 1.255 del Código Civil, que establece el principio de libertad contractual, criterio que ha compartido el legislador al autorizar en el artículo 219 del Reglamento Hipotecario la inscripción de las escrituras de préstamo hipotecario con cláusulas de estabilización que reúnan las condiciones que en el mismo artículo establece.

Frente a esta tesis general, que es aceptada por las dos partes del recurso, surge la discrepancia en cuanto a si la regulación de los préstamos Ahorro-Vivienda, contenida principalmente en la Orden de 17 de octubre de 1966, permite un pacto de esta índole dada la finalidad social perseguida y el carácter imperativo que para el funcionario calificador tiene la mencionada disposición legal, que no autorizará otros pactos que los que expresamente aparecen regulados.

Es indudable el carácter imperativo de la disposición que regula el préstamo Ahorro-Vivienda, en cuanto que para su concesión se han de cumplir los requisitos exigidos por la citada Orden ministerial, entre los que hay que destacar:

a) La obligatoriedad de constituir previamente por el petitionerario la cuenta de Ahorro-Vivienda, sin posibilidad de reintegro parcial hasta que alcance el límite de tiempo y capital convenido en su apertura, artículo 1, 3.º, y sólo entonces puede solicitar el préstamo, artículo 1, 4.º, limitación importante justificada en función de las contraprestaciones que recibe.

b) La preocupación de que al prestatario no se le recargue con gastos adicionales, artículo 1, 4.º, d), y a todo ello hay que añadir que la propia exposición de motivos del Decreto-Ley de 3 de octubre de 1966, que las crea, indica como finalidad la de «canalizar las rentas privadas, creando nuevos atractivos al ahorro» y facilitando «a los pequeños ahorradores el acceso a la propia vivienda y al mercado de capitales» y, por último, la propia esencia de las Cajas de Ahorro, puesta ya de relieve desde el De-

(1) Vistos: Los artículos 1.255 del Código Civil, 12 y 114 de la Ley Hipotecaria y 219 del Reglamento Hipotecario. El Decreto de 3 de octubre de 1966. La Orden de 17 de octubre de 1966. Sentencias del Tribunal Supremo de 28 de noviembre de 1957, 31 de octubre de 1960 y 30 de octubre de 1964. Resoluciones de la Dirección de 5 de abril de 1907, 3 y 4 de marzo de 1952.

creto Ley de 1929, artículo 1, y su posterior regulación, Ley de 22 de diciembre de 1955 y Decreto de 26 de abril de 1957, al ordenarse como régimen de las mismas, entre otros, «de fomentar e impulsar sus obras económicas y sociales, especialmente la colaboración a la obra social del Estado, Provincia y Municipio», todo lo cual revela, sin lugar a dudas, que estos préstamos especiales no cabe que se pacten con una cláusula de estabilización que sería incompatible con las finalidades expuestas y entrarían dentro de la prohibición que señala el artículo 1.255 del Código Civil.

Respecto de la segunda y última de las cuestiones a tratar, y aceptada por el prestatario, la posibilidad de que si se modifican los intereses de esta clase de préstamos por disposición ministerial serán estos nuevos los que se aplicarán a partir de la fecha de entrada en vigor, pues las disposiciones mencionadas no han impuesto la norma con carácter retroactivo a los préstamos ya formalizados, sino, por el contrario, con respeto del interés pactado, no cabe duda que producirá todos sus efectos entre las partes y que podrá ser inscrito sin que pueda sobrepasarse el máximo de responsabilidad hipotecaria señalada en la escritura de hipoteca, por ser una exigencia del principio de especialidad y de la necesidad del tercero de conocer exactamente esta circunstancia, que tanto puede afectarle.

COMENTARIO.—La nota del Registrador de Ciudad Real, después de reseñar dónde ha practicado la inscripción de hipoteca, expone haberlo hecho con una serie de particularidades que aunque ordena y numera como dos, en realidad son las cinco siguientes: 1.ª) denegar la inscripción en cuanto a un 0,50 por 100 de intereses en que los pactados exceden de los vigentes; 2.ª) denegar la garantía real de la cláusula de estabilización por infringir las disposiciones vigentes sobre préstamos Ahorro-Vivienda; 3.ª) denegar la cláusula de interés variable por ir contra el principio de especialidad; 4.ª) denegar la cláusula en la que se designa a la Caja como mandataria para otorgar la escritura de adjudicación en el procedimiento de ejecución por no permitir la legislación hipotecaria esta sustitución en el ejecutivo ordinario ni en el judicial sumario, únicos previstos en la escritura, y 5.ª) no haberse hecho constar el juego de las dos cuentas especiales por no tener trascendencia en la hipoteca ni ajustarse al artículo 153 de la Ley Hipotecaria.

La particularidad primera parece que obedeció a un error del Registrador en la busca del último interés, que las abundantes y sucesivas Ordenes Ministeriales sobre la materia venían fijando a los préstamos Ahorro-Vivienda de las Cajas de Ahorro. Rectifica su calificación en el informe y la cuestión desaparece del recurso. Pero retengamos el dato de la errónea busca cuando hayamos de decidir si la cláusula de interés variable referido a disposiciones ministeriales perturba o no el principio de especialidad.

La particularidad última tampoco se vuelve a mencionar en el recurso, pues la Caja debió entender que, en efecto, el juego de las dos cuentas especiales carecía de toda trascendencia registral.

Respecto a la cláusula de designar mandatario irrevocable al acreedor para el otorgamiento de la escritura, al no apelar el Registrador del Auto presidencial, que en este punto dio la razón al recurrente, la Dirección hubo de inhibirse, por motivos de congruencia con la apelación, y así nos quedamos sin saber si el Registrador nos ha privado de doctrina jurisprudencial sobre el problema por pereza o porque el Auto presidencial contuviese argumentos definitivos en favor de la eficacia y utilidad procesal de la cláusula cuando, a mi modesto entender, y a la vista de los manejados por las partes, según los resultandos tercero, cuarto y quinto,

el Registrador llevaba una ligera ventaja argumentativa. El problema, estrictamente procesal, es demasiado complicado e interesante para tratarle aquí incidentalmente y a contrapelo del comentario de la resolución (2).

Nos quedan, pues, únicamente las dos restantes cuestiones, que son las que la Dirección ha resuelto así: a) no es inscribible la cláusula de estabilización en los préstamos hipotecarios Ahorro-Vivienda concedidos por las Cajas de Ahorro; b) es inscribible la cláusula de interés variable inserta en los mismos, pero sin que ello implique que pueda sobrepasarse el máximo de responsabilidad hipotecaria señalada con perjuicio de tercero.

A) *La cláusula de estabilización.*—No procede entrar aquí en las discusiones entre nominalistas y valoristas referidas al Derecho positivo español ni a un ámbito más amplio del problema de la deuda de dinero. Tampoco en la diversa estimativa de unos y otros sobre las cláusulas oro, valor oro, valor trigo, índice de escala móvil y, en general, de las cláusulas de estabilización. Es casi seguro que las discusiones no han terminado ni es posible que terminen con el triunfo definitivo de una de las dos tendencias, pues como en todo problema en el que se enfrentan principios fundamentales, la solución tiene que caminar siempre por la vía de la conciliación.

ROCA SASTRE es uno de los defensores más entusiastas de las cláusulas de estabilización en España (3). HERNÁNDEZ GIL, en cambio, se mantiene en una posición mucho más cauta al preguntarse cómo influyen las cláusulas estabilizadoras en la situación económica general; cree que con ellas cada relación contractual, en particular, se resarce de las consecuencias de la inflación, pero actúa como punto de incursión del proceso inflacionista, y aunque afirma que, al menos en España, no se han utilizado en la medida necesaria para brindar una experiencia, se pregunta si cabe pensar sin temores en la situación a que se llegaría con todo un sistema obligacional plegado al milímetro sobre la movilidad de las fluctuaciones económicas (4). Y así como ROCA SASTRE estima tarado de timidez el artículo 219 del Reglamento, HERNÁNDEZ GIL elogia esta timidez e incluso estima que una consideración crítica de la reforma debe alcanzar al hecho mismo de haberla introducido.

Las resoluciones citadas en el visto mantuvieron el criterio nominalista basándose, entre otros argumentos, en el nada despreciable de que las cláusulas de estabilización son miradas con prevención por las legislaciones extranjeras, por contrarias al nominalismo que inspira la mayoría de los Códigos, y se rechazan por la jurisprudencia de algunos países, por contrapuestas al principio que informa los sistemas monetarios. Por ello resulta inexplicable que el recurrente cite y alegue también estas resoluciones de 3 y 4 de marzo de 1952 en su escrito, cuando en ambas se decidió estar bien denegada la inscripción de unas hipotecas con cláusula de valor trigo (5). La otra resolución citada en el visto apenas guarda

(2) Por razones análogas tampoco entraremos en la cuestión de si alguna de las particularidades con que la escritura fue inscrita permitían por sus características la aplicación del artículo 434 del Reglamento.

(3) *Derecho Hipotecario*, Barcelona, 1968, IV, 2.º, págs. 643 y ss.; con abundante bibliografía sobre la cuestión.

(4) ANTONIO HERNÁNDEZ GIL: *Derecho de Obligaciones*, Madrid, 1960, págs. 171 a 208 y 341 a 412. Aunque incluye abundantes datos de Derecho comparado, acaso no cargue las tintas en exceso sobre la enemiga en el extranjero a la cláusula de estabilización. Ejemplo: la Ordenanza francesa de 30 de diciembre de 1958 (Ley de finanzas para 1959), que ha endurecido la Jurisprudencia francesa contra las cláusulas de escala móvil, valor oro y valor moneda extranjera, admitiéndolas como lícitas solamente, al parecer, en contratos concluidos antes de dicha fecha.

(5) Ambas resoluciones, dadas en recursos contra la calificación del Registrador de Málaga a dos escrituras autorizadas por el Notario don ALFONSO DE MIGUEL, exponen los argumentos en pro y en contra de la cláusula de estabilización, estiman que en el caso de la sentencia del Tri-

relación con la cláusula de estabilización ni con ninguno de los problemas del recurso (6).

No viene al caso entrar en los antecedentes del artículo 219 reformado del Reglamento Hipotecario ni en averiguar si los autores de la reforma de 1959 fueron más influidos por la doctrina que por la realidad social o viceversa. Lo cierto es que la regulación de las cláusulas de estabilización en el Reglamento Hipotecario fue un intento de reducir los inconvenientes de tales cláusulas, cuyo triunfo se dio por inevitable. No hemos de enjuiciar aquí la reforma del Reglamento, pero sí queremos destacar cómo el Centro Directivo, aunque, naturalmente, se considera vinculado por él, no oculta su honda preocupación por las consecuencias últimas de la admisión de tales cláusulas. Prueba de ello es su criterio de no admitirla en los préstamos de Ahorro-Vivienda, con argumentación que descansa, de un lado, en la interpretación lógica literal de una disposición de tan mínimo rango como la Orden de 17 de octubre de 1966; pero, de otro, en la finalidad social perseguida por tales préstamos. Renacen los antiguos argumentos de que la cláusula se opone a la moral, en cuanto exorbitante y beneficiosa sólo para el acreedor, y se opone al orden público, en cuanto es incompatible con el interés general de la comunidad al debilitar el sistema monetario, y el Centro Directivo remoja sus anteriores argumentos con la idea del fin social de los préstamos Ahorro-Vivienda; con la de no recargar en forma alguna a los prestatarios, pequeños ahorradores, y con la de fomento de las obras sociales, fin básico de las Cajas de Ahorro. De aquí a rechazar la cláusula en general por contraria a la moral y al orden público no hay larga distancia.

No cabe decir que el Centro Directivo, saltando por encima del Reglamento Hipotecario, vuelve a su doctrina de 1952. Claramente dice la resolución que, en general, ha de estarse al Reglamento Hipotecario como aceptan las dos partes del recurso y que sólo se trata de decidir para el caso concreto de los préstamos Ahorro-Vivienda. Pero no debemos engañarnos: estos préstamos pueden concederse por otras Entidades distintas de las Cajas de Ahorro y existen otros muchos préstamos a medio y largo plazo en que concurren los mismos aspectos «sociales» que en el crédito para Ahorro-Vivienda. Si tiene grandes inconvenientes la cláusula de estabilización y no menores su rechazo absoluto, tampoco parece muy conveniente que su admisión o rechazo dependan de circunstancias personales mal precisadas de prestamista o prestatario. Acaso esta solución intermedia sea peor que cualquiera de las otras dos.

En la resolución que se comenta, la Dirección reconoce la tesis general favorable a la admisión de las cláusulas de estabilización, acepta la jurisprudencia del Tribunal Supremo y se considera vinculada por el

bunal Supremo de 4 de enero de 1951 se trataba de un arrendamiento de opción de compra anterior a la implantación del curso forzoso del papel moneda y su doctrina no parece ampliable al préstamo, dado el criterio nominalista del artículo 312 del Código de Comercio, 1.895 del Code, 1.277 del Código italiano y 244 y 245 del alemán. Es verdad que acaso el argumento básico estuvo en la imprecisión e indeterminación de la cláusula y en su contradicción con la cláusula de responsabilidad hipotecaria, en la que no constaba ninguna referencia a las consecuencias de la cláusula de estabilización en el montante de la garantía; pero son prueba suficiente de la enemiga de la Dirección a las cláusulas de estabilización.

(6) En efecto, la Resolución de 5 abril de 1907 confirmó la negativa del Registrador de Figueras a inscribir una escritura autorizada por el Notario don SALVADOR DALÍ, en la que, entre otros defectos, se observó el de fijar a cada finca hipotecada la responsabilidad de 100 pesetas, «única y exclusivamente para lograr que la inscripción se verificase» porque los otorgantes quieren que los que en adelante sean propietarios vengan obligados a respetar y cumplir exacta y fielmente lo estipulado, sean cualesquiera los gastos y desembolsos que implique el cumplimiento de lo convenido, aun cuando fueren superiores a las 100 pesetas. Se trataba de una hipoteca en garantía de obligaciones no dinerarias y de carácter *propter rem* derivadas de una comunidad de aguas mal perfilada en la que jugó en primer término el defecto de previa inscripción de las aguas. La escritura pretendía la regularización del aprovechamiento, determinando las fincas regadas, turnos, obligaciones de los regantes a obras de conservación, a perseguir judicialmente a ciertos colindantes que utilizaban las aguas sin derecho a ello, etc.

artículo 219 del Reglamento. Por si todo esto fuera poco, se encuentra con la aceptación de tal tesis general por las dos partes del recurso. Pero en cuanto entra (en el tercer considerando) en la cuestión principal del recurso, consistente en si esta tesis general es aplicable a los préstamos Ahorro-Vivienda concedidos por las Cajas de Ahorro, vemos renacer, aunque bien «camuflada», su doctrina de 1952. Analizando el conjunto de argumentaciones de los considerandos tercero y cuarto, encontramos los siguientes puntos de apoyo para rechazar la cláusula:

- El que en tales préstamos exista el requisito previo de tener constituida por el peticionario una cuenta especial sin posibilidad de reintegros hasta alcanzar el límite de tiempo y capital convenido. La Dirección no apura el argumento, pues, de un lado, se despreocupa de si la cláusula de estabilización juega también en esta cuenta (operación pasiva) o solamente en el préstamo (operación activa) y, de otro, desaprovecha la ocasión de considerar aplicable, bien por vía directa, aunque parcial, bien por vía analógica, el apartado último del artículo 219 del Reglamento, que excluye su aplicación a las hipotecas constituidas en garantía de cuentas corrientes de crédito. Creo que se debieron agotar las posibilidades de este argumento.
- La frase del apartado d) del artículo 4.º de la Orden de 17 de octubre de 1966, que prohíbe recargar el interés que fija con gastos adicionales (excepto los de constitución y cancelación de la garantía y los del seguro de amortización). Aun suponiendo que fuese error de imprenta el «sin que pueda recargarse» (el interés que se fija) y debiera leerse «sin que puedan recargarse» (los préstamos), hace falta bastante buena voluntad para deducir la implícita prohibición de la cláusula de estabilización. El argumento es, sin duda, endeble, especialmente si observamos que el número 2 del artículo 6.º de la misma Orden, al referirse a los contratos de compra aplazada de viviendas construidas por las mismas Cajas o sus constructoras benéficas, permite que en el documento se haga constar la previsión que, en su caso, se estime oportuna para atender posibles alteraciones de coste, especialmente en los contratos de larga duración. La benevolencia de la Orden con las cláusulas estabilizadoras está clara y, por tanto, el argumento, como digo, endeble.
- La finalidad social perseguida por los préstamos Ahorro-Vivienda, que tratan de facilitar a los pequeños ahorradores el acceso a la propia vivienda y al mercado de capitales. Estimo que éste es el argumento fundamental, aunque no sea sino el viejo argumento de que la cláusula favorece a la parte fuerte, el prestamista usurero, en perjuicio del agobiado prestatario, que tiene que resignarse ante la cláusula. Finalidad social que es la propia de las Cajas de Ahorro, según sus leyes reguladoras, cuando se refieren al fomento e impulso de obras sociales, colaborando a las obras sociales del Estado, Provincia y Municipio. La Dirección ha creído ver claro que en tales préstamos todos los argumentos contrarios a las cláusulas de estabilización adquieren una fortaleza decisiva.

De los tres argumentos expuestos considero decisivo el primero, suficientemente completado, para incluir las cuentas de Ahorro-Vivienda en su apartado último del artículo 219, en cuyo espíritu y casi en su letra caben perfectamente. El último argumento, aunque se le despoje de su ropaje *demodé*, sigue teniendo indudable fuerza vestido con los modernos atavíos del interés social. En cambio, creo condenado al fracaso todo argumento que trate de apoyarse en el texto de la Orden de 1966, porque, en definitiva, siempre nos encontraríamos con la dificultad de que una

Orden Ministerial altere o modifique un precepto que si formalmente tiene el rango de Decreto, sustancialmente posee aún mayor jerarquía (7). Creo que en todo el recurso se prescinde demasiado del distinto valor que la Orden manejada pueda tener en cuanto vinculante para las Cajas de Ahorro y en cuanto productora de ineficacias contractuales ante los Tribunales de Justicia.

B) *La cláusula de interés variable.*—La resolución, que rechaza, como hemos visto, la cláusula de estabilización en los préstamos Ahorro-Vivienda admite, en cambio, el pacto de interés móvil en los mismos y su inscripción, aunque nos deje en grandes dudas sobre los efectos de tal inscripción.

Es cierto que, a primera vista, nada tiene que ver la cláusula de estabilización por escala móvil (valor trigo, etc.) con la de interés variable (con referencia a un tipo de interés oficial). También es posible que las legislaciones y jurisprudencias extranjeras puedan ocasionalmente tener prevenciones y reservas respecto a aquéllas y no poner objeciones a ésta. Pero modestamente opino que se trata de dos problemas que contemplados desde una perspectiva económico-jurídica y de política monetaria ofrecen cierta unidad sustancial, que debe conducir a una unidad de planteamiento y solución. Mientras el valor de la moneda presente grandes oscilaciones, como es el caso de la presente gran inflación, y, en cambio, los tipos oficiales de interés tengan oscilaciones leves, como acontece por ahora en los países europeos, el pacto de interés variable no se estima peligroso por razones cuantitativas. Pero si pensamos en una acaso utópica estabilidad monetaria conseguida precisamente a través de una muy enérgica política monetaria de grandes alteraciones del tipo oficial de interés, se produciría, naturalmente, una inversión de los problemas y la cláusula de interés variable pasaría al primer plano, viéndose entonces que era el mismo problema planteado en términos de la obligación accesoría de intereses en vez de en términos de la deuda capital, cosa nada extraña, por otra parte, pues el valor de un capital, en definitiva, parece que debe estar íntimamente relacionado con la renta capaz de producir.

Pero la Dirección ha decidido que la cláusula de interés variable no sólo es válida, sino inscribible, a pesar de que el Reglamento Hipotecario, al admitir la estabilización por escala móvil en cuanto el capital, mantuvo el criterio nominalista en cuanto a los intereses. Es verdad que el segundo apartado del número 3.º del artículo 219 parece limitarse a excluir que el juego de la cláusula de estabilización en cuanto al capital repercuta en el cómputo de intereses, cosa distinta del pacto de interés variable; pero aparte de que no es muy seguro que dicho apartado no excluya toda estabilización en cuanto a los intereses, lo cierto es que prohibido lo menos (repercusión de la cláusula de estabilización del capital en el cómputo de intereses) debe entenderse prohibido lo más (cláusula de estabilización del interés). Puede decirse que el legislador de 1959 no pudo prohibir la cláusula de interés variable por no ser entonces usual, o que de haber querido prohibirla, lo hubiese hecho más claramente; pero frente a esto cabe argumentar que la *ratio legis* de la prohibición de repercutir en los intereses los efectos de la estabilización, que no parece ser otra que el complicado cómputo por los períodos intermedios de devengo, se da en forma similar en la cláusula de interés variable opuesta al principio de determinación.

Por otro lado, si el legislador hubiera querido admitir la cláusula de

(7) La Orden de 17 de octubre de 1966, aun prescindiendo de su rango en la jerarquía de las fuentes, tiene escasa sustancia jurídica: en ella ni siquiera queda dicho claramente que la hipoteca deba constituirse sobre la misma vivienda adquirida, con lo que quedan también confusos el sentido y el carácter que se ha querido dar a la prohibición de enajenar que establecen los apartados f) y g) del artículo 4.º

interés móvil no hubiese dejado de establecer cautelas paralelas a las que estableció para la cláusula de estabilización, determinando el tipo que hubiera de servir de módulo y fijando un máximo de puntos de alteración respecto del tipo de interés pactado para dejar garantizado en lo posible el principio de especialidad o determinación hipotecaria. Luego veremos que la Dirección cree resolver este problema echando mano de la cantidad máxima pactada en garantía de intereses.

Todos los intervinientes en el recurso dedican poca atención al problema del interés variable, hasta el punto de despreocuparse de si la normativa general o particular referentes a los cambiantes tipos de interés de las entidades de crédito tiene algún precepto dedicado al grado de retroactividad que han de tener las alteraciones de tipo. La norma fundamental es la Orden de 29 de julio de 1969 (*B. O. del E.* del 22), que vino a revisar la estructura y nivel de los tipos de interés del sistema financiero, armonizando e integrando todos y ligándolos con un tipo básico: el de redescuento del Banco de España, de tal forma que la modificación de éste implique la modificación paralela y armónica de todo el sistema. El mismo día se dio otra Orden, relativa a los tipos de interés de las operaciones activas y pasivas de los Bancos privados y del Exterior, y otra relativa a los de las Cajas de Ahorro. Ni en estas Ordenes ni en otras posteriores, en las que se introducen variaciones de los tipos de interés alterando el tipo básico y fijando los diferenciales por remisión a Ordenes anteriores (Ordenes de 22 de enero, 3 de abril y 21 de octubre de 1971, por ejemplo), hemos encontrado precepto alguno sobre retroactividad (aplicación de los nuevos tipos a las operaciones ya concertadas). La citada Orden de 1969, que fijó el tipo básico, y la del mismo día, que modificó los tipos de las operaciones de los Bancos privados, dispusieron que los tipos fijados para las operaciones redescontables, en líneas especiales autorizadas por el Ministerio de Hacienda, serán aplicables únicamente a las operaciones autorizadas a partir de la publicación de la Orden. Cabe interpretar que *a sensu contrario* se puede aplicar el nuevo tipo a operaciones concertadas anteriormente en todos los restantes casos en que no se trate de estas líneas especiales, que necesitan autorización del Ministerio (exportación, venta de buques, etc.); pero parece interpretación más razonable de ese precepto la de sustituir la fecha del contrato por la de autorización para determinar el tipo que le corresponde, precisamente porque, en todo caso, los nuevos tipos no afectan a las operaciones ya concertadas.

Según parece, una comunicación del Banco de España (5 de abril de 1971) dispuso que para las operaciones activas en vigor los tipos de interés variarán a partir del primer vencimiento y elevada consulta por el Consejo Superior Bancario sobre el criterio respecto a las operaciones pasivas (cuentas a plazo); un acuerdo del Consejo Ejecutivo del Banco de España, que se reflejó en la circular XX (29 de abril de 1971) del Consejo Superior Bancario, dijo que las Ordenes citadas establecen de hecho unos límites a las condiciones que los Bancos pueden pactar con sus clientes en el momento de concertar sus operaciones, sin que de ellas se desprenda que la modificación de dichos límites entrañe la obligatoria revisión de los tipos establecidos en los contratos suscritos con anterioridad, por lo que los tipos de interés fijados, de acuerdo con las normas vigentes en el momento de concertar las operaciones, deben aplicarse durante el período de vigencia de las mismas y hasta el vencimiento pactado, salvo que en los contratos que las regulen se hubiere previsto las modificaciones de tales tipos en caso de variación de los máximos legales.

Ignoramos si las Cajas de Ahorro han elaborado con más meticulosidad jurídica, antes o después, el problema de retroactividad de las alteraciones de tipos de interés y su previsión por medio de cláusulas de interés variable. Resulta poco explicable que esta materia esté totalmente

virgen de reglamentación, porque una cosa es que el pacto de interés variable, como la cláusula de estabilización, se estimen válidos, conforme al Derecho común, y otra es que las Entidades de crédito que conciertan operaciones sometidas a una minuciosa reglamentación administrativa (contratos normados y normalizados) deban tener reglamentado un punto tan decisivo para la estabilización monetaria como la cláusula de estabilización, y una cuestión tan influyente en la política monetaria como la cláusula de interés variable. No queremos creer que la ciencia financiera no haya sentado todavía criterio seguro sobre la incidencia económico-financiera de tales cláusulas. Acaso la corta experiencia no permita todavía el claro diagnóstico de tales cláusulas desde el punto de vista de la política monetaria, o la falta de regulación obedezca a que la Administración ha tenido en esto respeto a principios generales que estima de Derecho privado.

Pero, como hemos visto, todos los intervinientes en el recurso no sólo dan por válido el pacto de interés variable, conforme al Derecho común de obligaciones, sino que no se plantean siquiera si las Cajas de Ahorro necesitaban alguna autorización para insertarla en sus formularios. Por ello, lo único en discusión era si la cláusula se opone o no a las normas hipotecarias que consagran el principio de especialidad y determinación. Ni siquiera el apartado del artículo 219 a que antes hicimos referencia salió a relucir. Incluso con referencia a esta cuestión de si el pacto se oponía o no a dicho principio, recurrente, Registrador y Notario justifican muy poco sus opuestas posiciones. La explicación de esto creo que está en que la doctrina hipotecaria tampoco ha concedido demasiada importancia a la garantía hipotecaria de los intereses y al juego que en ella tiene el principio de determinación.

El último considerando está dedicado a este segundo punto de los resueltos por la resolución. Con escasa argumentación lo resuelve a favor del recurrente, revocando en esto parcialmente el Auto apelado, que había dado la razón al Registrador. El considerando no duda en ningún momento sobre la validez del pacto de interés variable referido al que sucesivamente se vaya fijando por el Ministerio de Hacienda para el mismo tipo de operaciones y por ello estima que producirá todos sus efectos entre las partes y que podrá ser inscrito, «sin que pueda sobrepasarse el máximo de responsabilidad hipotecaria señalada en la escritura». El sentido de esta frase deja un tanto perplejo, cualesquiera que fuesen los términos de la escritura en las cláusulas referentes a intereses y su garantía; pero en el caso concreto de la calificada es aún más difícil determinar cuáles son las consecuencias de la doctrina sentada por la Dirección. En ella se dice que el interés será el de 7,50 por 100, y que si fuese modificado por disposición ministerial se aplicará el nuevo tipo desde el día en que entre en vigor la disposición, y en la cláusula de hipoteca se constituye ésta en garantía de... 32.625 pesetas de intereses de tres años (aparte de la responsabilidad por capital, por el máximo reglamentario para estabilización del capital y por costas y gastos en su caso). ¿Cuáles serán los efectos de la inscripción del pacto de variabilidad del interés sin que pueda sobrepasarse el máximo de responsabilidad señalado? Hay que deducir que la intención del considerando es que respecto del tercero, el máximo de 32.625 pesetas pueda ser dedicado a cubrir intereses superiores al 7,50 por 100, resultantes de subidas ministeriales del tipo, siempre que lo permita el montante de los debidos al 7,50 por 100, por ser inferior a tres años el descubierto por intereses del deudor, y que, por el contrario, las subidas ministeriales de tipo no perjudicarán a tercero si el descubierto es de tres o más años. La inscripción del pacto tendrá también la consecuencia de que las disminuciones ministeriales del tipo de interés afectarán a la responsabilidad real por intereses, beneficiando a los titu-

lares de posteriores hipotecas, que podrán alegar el pacto aun sin constancia registral de la disminución del tipo de interés.

El pacto de interés variable parece una invención reciente y su bibliografía es escasa (8); pero con lo dicho podemos ver que presenta algunos contactos con el de fijación de dos tipos de interés, uno para el supuesto de cumplimiento normal y otro para los moratorios. Las dudas sobre la inscribibilidad de este pacto, así como las dudas sobre si el tope máximo de cobertura hipotecaria por intereses del artículo 114 ha de contarse desde el vencimiento del crédito, desde el inicio de la ejecución o desde su finalización, especialmente si ambas dudas confluyen, acaso hayan llevado a la Dirección a la conclusión de que con la inscribibilidad del pacto de interés variable no sufre el principio de especialidad mucho más que con las actuales vacilaciones sobre la garantía registral de los intereses.

Pero de todas maneras, la doctrina del considerando es insuficiente no sólo porque hay que imaginarse las consecuencias del pacto inscrito sin que pueda sobrepasarse el máximo, sino porque esta inscribibilidad con efectos *erga omnes* limitados del pacto viene a desnaturalizar la fijación de cantidad global por intereses que normalmente (como en la escritura del caso) no tienen más sentido que la de sustituir el montante del artículo 114 por el de tres años completos. Si la intención del considerando es la que nos imaginamos, la cifra global fijada pasa a ser el máximo de garantía de una hipoteca de seguridad con indeterminación del crédito, que habrá de ser determinado en su día mediante el cálculo de los intereses correspondientes a cada período con tipo distinto ministerialmente fijado. Por otra parte, todo esto no habrá más remedio que explicarlo en el asiento, porque si no, la inscripción pura y simple del pacto, por actuación de la publicidad hipotecaria, debe conducir, naturalmente, a que las alteraciones ministeriales del tipo de interés vayan alterando la responsabilidad hipotecaria, tanto dentro como fuera del máximo global fijado. Por ello, el Registrador se resistió a inscribir el pacto.

Por ello creo que la doctrina del quinto considerando es insuficiente para determinar las verdaderas consecuencias de la admisión por el Registro de la cláusula de interés variable. Será necesaria una reelaboración doctrinal de los formularios para que no queden confundidos e interfiriéndose entre sí los dos topes de responsabilidad hipotecaria por intereses que juegan al admitirse la inscripción de una cláusula de interés variable: el tope temporal tradicional, fijado en años (9), y el nuevo, derivado de las fluctuaciones de tipo de interés, que debiera fijarse en puntos, y tanto hacia arriba como hacia abajo, porque no queremos pensar que la introducción por las Entidades de crédito de la cláusula de interés variable se haya hecho sin prever las consecuencias de un drástico descenso del tipo de interés afectante por virtud de la cláusula a todos los préstamos en vigor. De esta manera, tanto acreedor como tercero podrían deslindar la incertidumbre sobre el montante de intereses con garantía real derivada de los descubiertos del deudor, de

(8) Creo que solamente CHICO ORTIZ viene mostrando atención a este problema: *Rev. de Derecho Notarial*, núm. 79-80, año 1970, y *Boletín del Colegio Nacional de Registradores* de marzo. Confío en que forzado por la Resolución comentada afine y complete su postura sobre el particular, en la cual encuentro dos puntos en los que se debe profundizar: los inconvenientes de toda solución al problema que obligue a reflejar en el Registro las alteraciones de tipo, y los de hablar del tipo de interés fijado por órdenes ministeriales como de un interés legal.

(9) Aunque es frecuente fijar la responsabilidad por intereses con una cantidad global e incluso, como en la escritura del recurso, superponer la referencia a una cantidad global a la de los tres años, el máximo por intereses siempre queda referido a un tope de tiempo y la cifra global no tiene más sentido que facilitar el conocimiento de la suma de intereses garantizados o alterar los intereses garantizados por el 114 (la parte vencida de la anualidad corriente y dos años más). Tampoco estaría de más cierta normalización en estas cláusulas.

la incertidumbre de las alteraciones de tipo de interés, que con la simplista doctrina del considerando se interfieren de forma peligrosa. Por otra parte, queda en el aire qué ocurre si se pacta la variación de intereses sin fijar cantidad global ninguna (mera remisión al art. 114 de la Ley).

C) En resumen, después de esta resolución, la doctrina española está obligada a plantearse de nuevo el problema de las cláusulas de estabilización. Y el nuevo planteamiento debe tener un enfoque más económico y de Derecho comparado que el tradicional. Los argumentos tradicionales extraídos de la legislación antiusura (protección a la parte contractual débil) van perdiendo vigor y aparecen otros relacionados con la política monetaria de control de los ciclos económicos. La fuerte incidencia internacional del problema obliga a contemplar atentamente las orientaciones extranjeras, porque la solución que, en definitiva, triunfe en ellas ha de ser tomada en cuenta por exigencia de la irreversible internacionalización de los mercados. La doctrina española sobre tales cláusulas, especialmente si pretende llegar a conclusiones distintas que otras, debe presentar argumentaciones internacionalmente convincentes.

Lo mismo ocurre con la cláusula de interés variable estabilizador. Su incidencia en la política monetaria debe ser cuidadosamente analizada para determinar si produce, al generalizarse, efecto multiplicador o de «colchón» en la política monetaria de alteración de los tipos de interés, y caso de estimarse conveniente debe regularse en forma que perturbe lo menos posible el principio hipotecario de especialidad y el tráfico inmobiliario (10).

Innecesario decir que entre tanto los Registradores deben atenerse a la doctrina de la Dirección para negar la inscripción de las cláusulas de estabilización no sólo en los préstamos de Ahorro-Vivienda de las Cajas de Ahorro, sino en todas las hipotecas en que se den circunstancias análogas. Y los Notarios deben poner el máximo cuidado y atención a las cláusulas de interés variable, poniendo reparos a aquellos formularios en donde la fijación de la responsabilidad real por intereses no quede determinada claramente y sin mengua del principio de especialidad.

T. C. G.

(10) Es casi seguro que el Centro comunitario de decisión en política económica que exigirá la Unión Económica y Monetaria del Mercado Común, siga ésta o no las etapas del Plan Werner y se parezca más o menos tal Unión al sistema USA de Reserva Federal, habrá de estar facultado para tomar, en función de las exigencias de la situación económica, decisiones de política monetaria interna en lo que concierne a la liquidez, las tasas de interés y el otorgamiento de préstamos a los sectores públicos y privados. Será difícil, pues, que resulten discordantes las jurisprudencias nacionales en materia de cláusulas de estabilización y de interés variable, y poco conveniente, por lo menos, que nuestra doctrina no se elabore con serio conocimiento de las soluciones propuestas por las jurisprudencias de los países del Mercado Común.