

Reserva de dominio y derechos del comprador

*Reservation of title and buyer rights**

por

ANTONIO LEGERÉN-MOLINA
Profesor Contratado-Doctor de Derecho civil
Universidade da Coruña

RESUMEN: En la actualidad son numerosas las compraventas de bienes muebles a plazos en que se acude a la reserva de dominio como mecanismo de garantía. El examen de la normativa que alude a este pacto que las partes pueden introducir en la compraventa revela cierta asimetría: mientras que la situación del vendedor se regula de manera expresa en varias leyes reconociéndosele derechos específicos, no sucede algo similar respecto del comprador. A la vista de ello y de la inexistencia de una construcción acabada sobre la naturaleza del pacto de reserva de dominio, el presente artículo tiene por objeto estudiar de manera ordenada y a la luz de la jurisprudencia la situación del comprador de un bien con dicha reserva y las medidas a que puede acudir para proteger su posición jurídica, de manera particular en los supuestos en que se produce el embargo del bien adquirido o el concurso del vendedor.

ABSTRACT: Nowadays, there are numerous purchases of movable property in installments in which the retention of title is used as a security. The

* Este trabajo ha sido realizado en el marco del Proyecto I+D+I del MINECO, DER2016-77053-P (AEI/FEDER, UE), denominado «Reserva de dominio y transmisión de propiedad en garantía: eficacia nacional y transnacional» (ReDoG) (IIPP CARO GÁNDARA / RODRÍGUEZ-ROSADO).

study of the regulations which make references to this agreement the parties can introduce in the sale reveals an asymmetry: while the seller's situation is expressly regulated in several laws recognizing him specific rights, nothing similar happens regarding the buyer. Based on this and in the absence of a finished construction on the nature of the retention of the title, this paper aims to study in an orderly manner and in light of the jurisprudence the status of that buyer and the measures he can use to protect its legal position, in particular in the cases in which there is a seizure of the acquired property or the bankruptcy of the seller.

PALABRAS CLAVE: Reserva de dominio. Comprador. Tercería de dominio. Embargo. Concurso de acreedores.

KEY WORDS: *Retention of the title. Buyer. Third-party proceedings. Seizure. Bankruptcy.*

SUMARIO: I. INTRODUCCIÓN. LA ASIMETRÍA DE REGULACIÓN LEGAL ENTRE EL COMPRADOR Y EL VENDEDOR CON RESERVA DE DOMINIO.—II. LA REGULACIÓN LEGAL DE LA RESERVA DE DOMINIO: 1. LA LEY DE VENTA A PLAZOS DE BIENES MUEBLES. 2. LA LEY CONCURSAL. 3. LA LEY DE MEDIDAS DE LUCHA CONTRA LA MOROSIDAD EN LAS OPERACIONES COMERCIALES. 4. CONCLUSIÓN.—III. LA NATURALEZA DE LA RESERVA DE DOMINIO: 1. PRELIMINAR. 2. LA RESERVA DE DOMINIO COMO PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO. LA TEORÍA GARANTISTA. 3. LA RESERVA DE DOMINIO COMO CONDICIÓN RESOLUTORIA. 4. LA RESERVA DE DOMINIO COMO CONDICIÓN SUSPENSIVA. LA TEORÍA CLÁSICA.—IV. LOS DERECHOS DEL COMPRADOR CON RESERVA DE DOMINIO DESDE UNA PERSPECTIVA JURISPRUDENCIAL: 1. INTRODUCCIÓN. 2. LA POSESIÓN DE QUE GOZA EL COMPRADOR. 3. EL DERECHO DE ADQUIRIR LA COSA. 4. LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL COMPRADOR QUE CUMPLE. EN CONCRETO, LA POSIBILIDAD DE ENTABLAR UNA «TERCERÍA DE DOMINIO». 5. LA NECESARIA INSCRIPCIÓN DEL PACTO DE RESERVA DE DOMINIO EN EL REGISTRO.—V. CONCLUSIONES.

I. INTRODUCCIÓN. LA ASIMETRÍA DE REGULACIÓN LEGAL ENTRE EL COMPRADOR Y EL VENDEDOR CON RESERVA DE DOMINIO

Como es sabido, en un contrato de compraventa, vendedor y comprador pueden incluir, entre otros, el conocido como «pacto de reserva de

dominio»¹. Por medio de él, mayoritariamente se admite que las partes convienen en que, a pesar de que exista un título y un modo hábil para transmitir la propiedad, tal efecto no se producirá hasta el completo pago del precio². Aunque se volverá sobre esta cuestión, basta ahora retener que, por virtud del referido acuerdo, la adquisición por el comprador del dominio sobre el bien objeto del contrato se *pospone* hasta el momento señalado³. El indicado «retraso» *compensa* en cierta medida la situación en que se halla el vendedor quien, a pesar de haber transferido el objeto del negocio —y, por tanto, privándose de la posibilidad de utilizarlo—, aun no ha recibido el precio total convenido. La «reserva del dominio» sobre la cosa desarrolla entonces una función de garantía de cobro para el vendedor: hasta dicho momento continúa siendo propietario⁴.

Cuando el calendario de pago y la posición jurídica de ambas partes no sufre alteración alguna (p. ej., un embargo, un concurso de acreedores, etc.) todo transcurre con relativa normalidad. La realización del, en su caso, último pago consumará el contrato y producirá el efecto transmisivo del dominio querido por aquellas⁵.

Los problemas surgen cuando durante la vida del contrato se producen alteraciones en la situación jurídica de cualquiera de los contratantes. En dicho contexto, la lectura de la normativa que alude a los pactos de reserva de dominio muestra con claridad cierta asimetría: la situación del vendedor se regula de manera expresa en varias leyes reconociéndosele derechos específicos —lo que hasta cierto punto es lógico pues tal cláusula se estableció en su favor—, sin que suceda algo similar respecto del comprador. En efecto, mientras que, por ejemplo, legalmente se reconoce la facultad del vendedor de agredir el bien o adjudicárselo para pago de la deuda (cfr. art. 16 de la Ley 28/1998, de 14 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles), poco o nada se indica de manera explícita en relación al comprador a fin de defender los derechos que, en su caso, le correspondan. De todas formas, la jurisprudencia ha ido *dulcificando* la referida asimetría a la vez que ha ido reconociendo determinadas vías para proteger la situación jurídica del comprador sobre la base de argumentos diversos que serán objeto de análisis en las páginas que siguen.

El presente trabajo tiene por objeto estudiar, de manera ordenada y a la luz de la jurisprudencia, la situación del comprador con reserva de dominio bajo el amparo de la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles, así como las medidas existentes para proteger su posición jurídica; de manera particular en los supuestos en que se produce un embargo del bien o el concurso del vendedor. A tal fin, y con la perspectiva indicada, se comenzará con un breve examen de la normativa legal que mostrará de manera más pormenorizada lo que se ha anticipado: la inexistencia de una regulación sistemática de la situación jurídica del comprador de un bien con reserva de dominio (apartado II). Tras ello, se efectuará una breve reseña de las

diversas tesis que se han elaborado sobre la naturaleza de la figura objeto de estudio, ya que, según se verá, constituyen una herramienta fundamental para *rellenar* el referido *vacío legal*, pues posibilitan deducir las medidas de protección del comprador (apartado III). Finalmente, la atención se centrará en los pronunciamientos jurisprudenciales que han ido reconociendo a aquel específicas medidas de protección, colmando así los huecos derivados de la insuficiente construcción legal (apartado IV).

II. LA REGULACIÓN LEGAL DE LA RESERVA DE DOMINIO

1. LA LEY DE VENTA A PLAZOS DE BIENES MUEBLES

Dejando de lado la regulación foral existente en Navarra (Leyes 483 a 485 de la Compilación del Derecho civil Foral de Navarra), en el ámbito estatal la reserva de dominio aparece mencionada fundamentalmente en tres leyes que a continuación se analizan: la ya señalada Ley 28/1998, de 14 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, y la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales⁶. En el Derecho estatal también existe una referencia incidental a la reserva de dominio en la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista⁷.

Por lo que atañe a la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles, se alude a la figura que se examina en el artículo 7, cuando se recogen algunos de los pactos que las partes pueden establecer en los negocios que entran bajo la órbita de la mencionada Ley. En el número 10 de dicho precepto se señala como potencial cláusula del contrato de compraventa tanto la reserva de dominio en sí misma —«la cláusula de reserva de dominio, si así se pactara»— como «el derecho de cesión de la misma o cualquier otra garantía de las previstas y reguladas en el ordenamiento jurídico»⁸. Según se advierte, la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles equipara la cláusula de reserva de dominio a una garantía, sin que explicita si se trata solo de una figura que cumple tal función o goza también de carácter típico.

Cuando el comprador-deudor incumpla la obligación de pagar por plazos el importe total de la venta, la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles permite al vendedor-acreedor en su artículo 16 que, si la reserva de dominio está inscrita en el Registro habilitado a tal efecto y el contrato se ha formalizado en el modelo oficial que prevé, se dirija «*directa y exclusivamente contra los bienes adquiridos a plazos*» de acuerdo con el procedimiento que expone⁹. Igualmente, dicho precepto recoge la posibilidad de aquel de optar por la «*adjudicación de los bienes para pago de la deuda sin necesidad de acudir a la pública subasta*». En ninguno de los dos casos apuntados la opción ejercida

impide *«la reclamación entre las partes de las cantidades que correspondan»* (art. 16.2.e y f LVPBM).

Si el bien objeto de la venta con reserva de dominio se encontrase en poder de un tercero distinto del comprador, el vendedor podrá requerir al que lo posee para que *«pague el importe reclamado o desampare el bien»* (art. 16.3 LVPBM)¹⁰. De proceder al pago, el poseedor *«se subrogará en el lugar del acreedor satisfecho contra el comprador»*. Si desampara el bien, con tal acción se entienden incluidas las diligencias del trámite ejecutorio y se entregará al «poseedor» el *«remanente que pudiera resultar después de pagado el actor»*. Si, en cambio, el «poseedor» se opusiese al pago o al desamparo, se procederá a la venta en pública subasta¹¹.

Lo expuesto confirma que la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles, además de recoger al menos la función de garantía que realiza la reserva de dominio, reconoce, cuando se cumplen los requisitos señalados, diversos derechos única y exclusivamente en relación con el vendedor; entre otros: un poder de agresión del bien ante el incumplimiento del deudor, la posibilidad de su adjudicación para pago de la deuda o la viabilidad de reclamar al tercero que posea el bien objeto de la reserva. Nada se apunta, en cambio, de manera específica respecto del comprador: la LVPBM no da respuesta expresa a la situación del comprador ante, por ejemplo, el embargo del bien por deudas del acreedor¹².

2. LA LEY CONCURSAL

La Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, alude a la figura que se comenta cuando reconoce que el crédito derivado de una compraventa con reserva de dominio goza de un privilegio especial. En concreto, el artículo 90.1.4 de la Ley Concursal dispone que *«son créditos con privilegio especial»*, entre otros, *«los créditos por contratos (...) de compraventa con precio aplazado de bienes muebles o inmuebles, a favor de los (...) vendedores (...) sobre los bienes (...) vendidos con reserva de dominio, con prohibición de disponer o con condición resolutoria en caso de falta de pago»*¹³.

También desde la perspectiva del vendedor, el artículo 201.1 de la Ley Concursal señala que sus derechos en relación a los bienes vendidos con reserva de dominio al concursado se regirán por la ley del Estado donde se encuentren tales objetos en el momento de la declaración del concurso¹⁴.

Junto con las menciones apuntadas referidas a la situación jurídica del vendedor, la Ley Concursal alude de manera expresa a la del comprador en el artículo 201.2 cuando prescribe que *«la declaración de concurso del vendedor de un bien con reserva de dominio que ya haya sido entregado y que al momento de la declaración se encuentre en el territorio de otro Estado no constituye, por sí sola, causa de resolución ni de rescisión de la venta y no impedirá al com-*

*prador la adquisición de su propiedad»*¹⁵. Aserto que cabría entender como un reconocimiento implícito de que el comprador no es un mero *detentador* pues su posición jurídica no queda impedida por la declaración de concurso. Antes al contrario, su posesión —orientada a la adquisición de la propiedad— goza de cierta protección: «*la adquisición de su propiedad*» sigue su curso¹⁶.

3. LA LEY DE MEDIDAS DE LUCHA CONTRA LA MOROSIDAD EN LAS OPERACIONES COMERCIALES

La tercera normativa que ahora se examina respondió, como es conocido, a la necesidad de incorporar la Directiva 2000/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 29 de junio de 2000 al Derecho interno —hoy reemplazada por la Directiva 2011/7/UE—¹⁷. Además de ello, y en lo que en este momento importa, una de las peculiaridades de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es que en su Exposición de Motivos realiza una descripción de la reserva de dominio. En concreto, se señala que «a estas medidas se añade la posibilidad de pactar cláusulas de reserva de dominio a los efectos de que el vendedor conserve la propiedad de los bienes hasta el pago total de la deuda»¹⁸. Por tanto, describe la operatividad de la reserva de dominio, que luego vuelve a mencionar en el artículo 10. En este precepto se dispone que «*en las relaciones internas entre vendedor y comprador, aquel conservará la propiedad de los bienes vendidos hasta el pago total del precio, siempre que se haya convenido expresamente una cláusula de reserva de dominio entre comprador y vendedor antes de la entrega de los bienes*»¹⁹. Así pues, la norma transcrita describe, de manera coherente con lo señalado en la Exposición de Motivos, el contenido de la reserva de dominio y uno de sus efectos principales.

De modo similar a las leyes anteriormente citadas, la que ahora se analiza solamente alude de manera expresa a la posición jurídica del vendedor. En efecto, junto con lo ya transcrito, el mismo artículo 10 indica en su párrafo segundo que «*sin perjuicio de la aplicación del artículo 1112 del Código civil, el vendedor podrá subrogar en su derecho a la persona que, mediante la realización de anticipos, financiación o asunción de la obligación, realiza la contraprestación por cuenta del deudor o permite a este último adquirir derecho sobre el objeto de la reserva de dominio o utilizarlo cuando dicha contraprestación se destina, efectivamente, a ese fin*». Algo parecido ocurre en el párrafo tercero del mismo precepto cuando menciona que «*entre las medidas de conservación de su derecho, el vendedor o el tercero que haya financiado la operación podrá retener la documentación acreditativa de la titularidad de los bienes sobre los que se haya pactado la reserva de dominio*». Nada, por tanto, indica respecto de la posición jurídica del comprador.

4. CONCLUSIÓN

Recapitulando lo señalado en los epígrafes anteriores, cabe destacar dos cuestiones. La primera: las pocas menciones expresas a la reserva de dominio existentes en la regulación legal tienen en cuenta únicamente, de manera casi unánime, la perspectiva del vendedor. A excepción del caso mencionado en la Ley Concursal (art. 201 LC), mayoritariamente se regulan los derechos y medidas de conservación de los vendedores de bienes con reserva de dominio. Situación que hasta cierto punto resulta coherente con la finalidad protectora a que responde la figura que se examina.

La segunda conclusión que cabe señalar ahora es que de las leyes mencionadas no se deduce una concepción unitaria y acabada sobre la reserva de dominio ni sobre su naturaleza; lo que, en parte, puede justificarse porque se trata de regulaciones sectoriales. En efecto, la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles equipara más bien la figura que se examina a una garantía real y reconoce al vendedor ciertos derechos sobre el objeto de aquella. La Ley Concursal no señala de manera positiva cual sea la naturaleza de la reserva de dominio, aun cuando parece deducirse que actúa como condición suspensiva, excluyendo —eso sí— que se configure como condición resolutoria. Y, finalmente, la Ley 3/2004 sobre lucha contra la morosidad concibe la reserva de dominio como condición suspensiva de la transmisión de la propiedad.

Así las cosas, en lo que en este trabajo interesa —la situación jurídica del comprador—, de lo expuesto únicamente se deduce que la declaración de concurso del vendedor no impide la adquisición de la propiedad del bien, lo que tendrá lugar tras el pago total del precio. Siendo ello así, y antes de examinar los pronunciamientos de la jurisprudencia sobre los derechos del comprador con reserva de dominio, parece oportuno analizar, siquiera sea brevemente, las distintas tesis doctrinales elaboradas sobre la figura que se estudia ante la inexistencia de una construcción legal acabada sobre qué sea y cómo actúa. Ello permitirá arrojar algo más de luz sobre los derechos del comprador, pues se habrán de derivar de manera lógica y coherente con las tesis que tratan de explicar la naturaleza de la reserva de dominio.

III. LA NATURALEZA DE LA RESERVA DE DOMINIO

1. PRELIMINAR

Tres han sido las tesis que tradicionalmente han tratado de dar una explicación de la operativa de la reserva de dominio: concebirla como una prenda sin desplazamiento, entender que opera como una condición resolutoria, o asimilarla en su funcionamiento a una condición suspensiva de la transmisión

del dominio. Aun cuando hasta la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles el debate sobre esta cuestión era muy vivo, entiendo que tras la promulgación de dicha norma, así como de la Ley Concursal y de la Ley 3/2004 de lucha contra la morosidad, la mencionada controversia, ya sea a nivel doctrinal, ya jurisprudencial, ha perdido buena parte de su viveza e intensidad. Y es que, según se verá, actualmente parece más claro que legislativamente se concibe que la reserva a que se alude actúa como una condición suspensiva del dominio, aun cuando tal tesis no se formule de manera acabada y perfectamente coherente en las disposiciones legales²⁰. De todas maneras, parece oportuno hacer una breve reseña de las tesis enunciadas —su examen detenido no es la finalidad que se pretende en este trabajo— pues servirá para tener una idea cabal de las consecuencias que producen en la posición jurídica del comprador del bien los sucesos que eventualmente pueden tener lugar durante la vida del contrato —p. ej. un concurso del vendedor—²¹.

2. LA RESERVA DE DOMINIO COMO PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO. LA TEORÍA GARANTISTA

Sin duda la figura más representativa en defensa de esta tesis es BERCOVITZ, quien toma apoyo en las similitudes existentes entre la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de 1954, la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles de 1965 y la subsiguiente creación del pertinente Registro a efectos de la publicidad de la reserva de dominio²². Esta formulación se basa en el reconocimiento de que lo esencial en la figura que se comenta es la finalidad de garantía de cobro del precio y, además, que se configura como un derecho real limitado similar a otros que realizan la misma función. De acuerdo con esta tesis, el comprador se convierte en propietario de la cosa desde el momento de la perfección del contrato y la entrega del bien, pudiendo utilizar en virtud de tal cualidad todos los medios de protección y defensa que le correspondan. El vendedor sería titular de un derecho real de garantía en cosa ajena, conservando el comprador la posesión del bien. Al reconocerle a ambas partes una titularidad real se protegen de modo equilibrado tanto los derechos del vendedor como los del comprador sin conceder primacía a ninguno de ellos, además de que, según el autor citado, se ofrece una mejor respuesta a la situación posesoria que se crea, a la atribución de riesgos que tiene lugar y que respondería al referido traspaso dominical y, en fin, al respeto de la titularidad provisional existente²³.

En contra de esta construcción y entre otras críticas que ha recibido se ha señalado que, aun cuando la reserva de dominio tenga una *función de garantía* (cfr. art. 7.10 LVPBM), ello no resulta suficiente para considerarla

como un *derecho real de garantía* autónomo y separado; máxime cuando no hay manifestación legal expresa en tal sentido. Además, cuando las partes suscriben una compraventa con reserva de dominio no están pactando una prenda, sino, en efecto, una figura —la reserva de dominio— a modo de garantía; esto es, para realizar tal función. Y es que, a lo que parece, han de distinguirse las *instituciones de garantía* —la prenda, la hipoteca— de la mera *función de garantía* que se puede conseguir por vías variadas sin que todo lo que sirve a esta haya de ser reconocida como institución. Una cosa es la función y otra la tipicidad²⁴.

Así pues, aunque la tesis que se examina presenta, en lo que ahora interesa, una ventaja clara —permite reconocer una acción de tercería de dominio al comprador que cumple ante el embargo del bien por los acreedores del vendedor— tiene también, entre otras, tres dificultades. La primera: en nuestro ordenamiento jurídico no constituye una obligación esencial del vendedor la transmisión de la propiedad²⁵. Si en el caso que ahora se estudia la transmisión de la propiedad tuviera lugar con la perfección del contrato y entrega del bien, el comprador podría disponer de él o este podría ser embargado por terceros, resintiéndose entonces la función de garantía que la reserva de dominio concede al vendedor. La salida del bien del patrimonio del comprador dificulta entonces una eventual ejecución por el vendedor²⁶. Segunda: en caso de embargo del bien, el vendedor únicamente podrá interponer una tercería de mejor derecho respecto de los plazos vencidos pero no respecto de los que no tengan tal cualidad (cfr. STS de 27 de diciembre de 1974 [*RJ* 1974, 4943]) sin que resulte aplicable aquí el vencimiento del plazo de acuerdo con el artículo 1129.3 del Código civil. Y tercera: a diferencia de la tercería de dominio que impide la ejecución, la de mejor derecho no produce tal efecto.

Sea ello como fuere, la tesis a que ahora se alude tenía, a mi juicio, más sentido con anterioridad a la normativa de consumidores y a la actual Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles, pues, entre otras cosas, valía para evitar una sobreprotección del comprador. Actualmente tiene menor consistencia pues, aun cuando en la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles haya elementos que parecen encajar mejor con la teoría garantista, los artículos 5.3 y 7.10 distinguen claramente la reserva de dominio de la prenda sin desplazamiento, excluyendo esta de la ley y admitiendo aquella²⁷. Asimismo, el artículo 10 de la Ley 3/2004 o el artículo 201 de la Ley Concursal parecen descartar también la presente tesis.

3. LA RESERVA DE DOMINIO COMO CONDICIÓN RESOLUTORIA

Por medio de esta segunda tesis también se defiende que la propiedad del bien vendido se transmite en el mismo momento de la perfección del con-

trato y entrega de la cosa, pero el impago del precio aplazado se configura como la condición que, de verificarse, pone fin a tal dominio y produce una retransmisión al vendedor²⁸. Según defienden los partidarios de esta tesis, como con la condición resolutoria se realiza de manera adecuada la función de garantía de pago —finalidad principal de la reserva de dominio— carece de sentido entonces suspender la transmisión de la propiedad, tal y como postula la tesis clásica. En consecuencia, el comprador sería propietario y gozaría de los medios de protección de tal derecho —*ad ex.* tercería de dominio, acción de separación y acción reivindicatoria—. De todos modos y aunque concebir la reserva de dominio como condición resolutoria no daría lugar a ninguna duda respecto del traspaso de los riesgos al comprador, dejaría desprotegido al vendedor frente a un embargo del bien por los acreedores de aquel, pues solo podría «ejecutar» la reserva recuperando la propiedad cuando concurra el incumplimiento de la obligación de pago, que es el evento a que se somete la condición resolutoria. En efecto, a pesar de pretender una redistribución de los medios de protección entre ambas partes, esta tesis no ofrece una solución adecuada para los supuestos en que el vendedor necesita ejercitar los remedios oportunos antes o en circunstancias distintas de las del incumplimiento —p. ej. una tercería de dominio ante un embargo de un tercero—²⁹.

Como ha quedado señalado con anterioridad, el propio artículo 90 de la Ley Concursal distingue la reserva de dominio de la condición resolutoria. Tal hecho, aun cuando legalmente no exista una construcción unitaria y definitiva de la reserva, parece un apoyo suficiente para negar la existencia de una condición resolutoria en la figura que se examina. Junto con ello, otro obstáculo para admitir esta tesis reside en que lo condicionado en la compraventa con pacto de reserva de dominio no es el contrato mismo, sino únicamente la transmisión de la propiedad: las partes no estarían pactando la subordinación de la perfección de todo el contrato de manera resolutoria al cumplimiento de la condición³⁰.

4. LA RESERVA DE DOMINIO COMO CONDICIÓN SUSPENSIVA. LA TEORÍA CLÁSICA

De acuerdo con esta última tesis —actualmente mayoritaria—, uno de los efectos esenciales del pacto de reserva de dominio incluido por las partes en la compraventa es la no transmisión de aquel hasta el abono total del precio³¹. El pacto actuaría a modo de condición suspensiva de la transmisión de la propiedad hasta entonces, realizando así una función de garantía pues, además de contar el vendedor con los remedios propios ante el incumplimiento, se vería amparado frente a la actuación del comprador y, de estar inscrita, también frente a terceros (cfr. art. 15 LVPBM). Por

esta vía se compensa la pérdida posesoria del vendedor, no equilibrada en el momento de la perfección del contrato al no recibir el pago completo. Según se advierte, se trataría de una condición que afecta al cumplimiento del contrato y no a su perfección; lo condicionado es parte de la ejecución y no el contrato mismo³².

La tesis que ahora se comenta resulta compatible con la regla general de acuerdo con la que, aun habiendo compraventa y una *traditio*, la transmisión de la propiedad no se produce en tanto no se abone el precio³³. Una vez realizado el pago completo, se produce *ipso iure* la transmisión del dominio —evidentemente, si se tenía— y se considera propietario al comprador desde el momento de la perfección del contrato y la entrega de la cosa (arg. ex art. 1120 CC). Del indicado modo de operar de la reserva de dominio se deriva tanto la imposibilidad del comprador de disponer del bien —hasta el pago completo no es propietario—, como la de los acreedores de hacerse con aquel mediante embargo —como tal, no forma parte del patrimonio del comprador— o por medio de su inclusión en la masa concursal de este³⁴.

Esta tercera teoría es la actualmente defendida por la doctrina y jurisprudencia mayoritarias, tal y como veremos en el siguiente apartado³⁵. De todos modos, y aunque en apoyo de esta «tesis clásica» quepa aludir al artículo 201 de la Ley Concursal o a la ya señalada Exposición de Motivos de la Ley 3/2004, que apunta que el vendedor conserva la propiedad hasta el pago total del precio —aspecto corroborado por el artículo 10 de la misma Ley—, también suscita algunas dificultades para su perfecto encaje en la legislación, debido, en buena parte, a la inexistencia de una construcción unitaria y sistemática de la naturaleza de la reserva de dominio³⁶. A título de ejemplo, cabría señalar que algunas de las facultades que la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles reconoce al acreedor-vendedor (cfr. arts. 16.2 y 16.5 LVPBM) encajan mejor con las que caracterizan a los derechos reales de garantía, o que de reconocerse el carácter suspensivo de la condición se estaría permitiendo un embargo en cosa propia³⁷. Aunque algunas de estas dificultades no sean definitivas y en la propia Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles también existan argumentos a favor de la tesis clásica, resulta evidente que el encaje no es perfectamente acabado³⁸. Con todo, parece la que mejor se adapta a los textos legales y a la interpretación que, de acuerdo con la manera de desarrollarse el contrato, se ha venido ofreciendo últimamente. En efecto, siendo su principal debilidad la desprotección que caracteriza al comprador —con una interpretación estricta, nada adquiere hasta el pago—, tal y como se verá en las páginas que siguen se han ido admitiendo algunas medidas para proteger su situación jurídica. Así pues, el efecto fundamental del pacto de reserva de dominio consistiría en suspender la transmisión de la propiedad hasta el completo pago —el vendedor hace una *reserva de dominio* hasta entonces—, aun cuando, además de la función de garantía y, en

el ámbito de la realización del valor, tal figura vaya más allá de la prenda e hipoteca al permitir hacer efectivo un derecho mediante una ejecución singular o una tercería de dominio (arg. *ex art.* 16 LVPBM). Lo que, a mi parecer, no supone vulneración o fraude a la prohibición del pacto comisorio³⁹.

Así las cosas, la inexistencia de una visión completa y coherente de la naturaleza de la reserva de dominio en los textos legales y las explicaciones ofrecidas por las diversas tesis doctrinales han de complementarse necesariamente con las soluciones aportadas por la jurisprudencia⁴⁰. De esta manera, y en lo que al objeto de este trabajo atañe, podremos averiguar a la luz de las diversas resoluciones judiciales cuáles son los medios de protección del comprador de un bien con reserva de dominio. A esta tarea se dedican los siguientes epígrafes⁴¹.

IV. LOS DERECHOS DEL COMPRADOR CON RESERVA DE DOMINIO DESDE UNA PERSPECTIVA JURISPRUDENCIAL

1. INTRODUCCIÓN

De manera acorde con el reconocimiento de que la reserva de dominio opera al modo de una condición suspensiva, la jurisprudencia de forma mayoritaria ha venido señalando que, por virtud del referido pacto, no se transfiere la propiedad hasta el completo pago del precio⁴². La transmisión dominical, sujeta a la indicada condición, tiene lugar *ipso iure* cuando aquella se cumple⁴³.

Del hecho de que el comprador no se convierta en propietario hasta el abono total del precio parecen seguirse las siguientes conclusiones. Primera: como la propiedad la retiene el vendedor hasta entonces, el comprador no podría interponer una tercería de dominio pues no tiene «dominio» alguno que defender frente a terceros (cfr. STS de 11 de julio de 1983 [*RJ* 1983, 4208])⁴⁴. Segunda: al no operarse una transmisión de la propiedad hasta el momento señalado no se podría incluir el bien objeto de la reserva en el inventario del comprador en un eventual concurso de acreedores (cfr. STS de 13 de mayo de 1982 [*RJ* 1982, 3166]). Tercera: tampoco habría posibilidad de extinguir derechos por confusión al carecer el comprador del dominio hasta el pago total (cfr. STS de 17 de julio de 2007 [*RJ* 2007, 4961]). Y cuarta, y a modo de ejemplo: el comprador de un inmueble con reserva de dominio, por la razón apuntada no podría concurrir a una escritura de constitución o modificación de la propiedad horizontal (cfr. STS de 30 de marzo de 1999 [*RJ* 1999, 2421] y de 11 de diciembre de 2009 [*RJ* 2009, 853]).

De todos modos, la tesis conforme a la que no se transmite la propiedad hasta el abono completo del precio ha sido matizada por la jurisprudencia

en el sentido de que ello no implica admitir que, hasta entonces, el comprador carezca de una posición jurídica que pueda ser defendida ni que su situación sea la de un simple detentador, de manera especial el que cumple con regularidad⁴⁵. Este último elemento —el cumplimiento de la obligación de pago en los periodos pactados por las partes— junto con el hecho de que la reserva de dominio esté inscrita en el Registro de Bienes Muebles constituyen dos aspectos relevantes para determinar la situación jurídica del comprador y su protección; elementos que se abordarán seguidamente, tras el análisis de la posesión de que goza el comprador o su derecho de adquirir la cosa objeto del contrato en caso de concurso del vendedor.

2. LA POSESIÓN DE QUE GOZA EL COMPRADOR

Una primera cuestión que cabe examinar es la relativa a la posesión del comprador pues configura su estatuto jurídico y, lógicamente, los medios de protección de que dispone. En relación con ella no existe una opinión unánime sobre si hasta el momento de consumación del contrato —o su resolución— la posesión de que goza el comprador es en concepto de dueño —tendría derecho de poseer y a poseer—, en concepto de «dueño condicional», si es una posesión inmediata y la del vendedor mediata, o, finalmente, si se trata de una posesión *sui generis*⁴⁶.

De entrada, no parece que pueda conceptuarse al comprador como un *mero detentador*. Tras la entrega de la cosa, la posesión de que goza se encuentra plenamente justificada pues se fundamenta en el título de compraventa y en el traspaso posesorio subsiguiente (cfr. art. 438 CC): recibe la posesión de hecho y un derecho a seguir poseyendo mientras dure la situación de «*pendente conditione*»; esto es, hasta el abono completo del precio. Elementos que ya fueron reconocidos por la sentencia del Tribunal Supremo de 30 de noviembre de 1915 (*JC*, CXXXIV, núm. 119) cuando señaló que hasta el completo pago del precio al comprador se le transmite el uso y disfrute de la cosa vendida. En atención a que el traspaso posesorio está justificado por un título no parece encajar la concepción del comprador como mero detentador o poseedor precario⁴⁷.

Ello expuesto, una peculiaridad de la posesión del comprador en una compraventa con reserva de dominio es que, por su propia configuración, se orienta al uso y disfrute de la cosa con vistas a la definitiva adquisición de la propiedad cuando se efectúe totalmente el pago, careciendo hasta entonces del derecho a disponer de ella. En atención a lo señalado, es preciso apuntar dos cuestiones. La primera: por la función desempeñada, la posesión del comprador absorbe facultades propias del dominio, de manera que la propiedad del vendedor se ve «vacuada» de algunas de ellas —confi-

gurándose en consecuencia como un dominio «limitado» o «reducido» (arg. ex arts. 15 y 16 LVPBM)—, pero conservando las necesarias para mantener la reserva de dominio pactada por aquellos. Y la segunda: que aunque en un sentido *material* la posesión pudiera asemejarse a una «a título de dueño» —antes que tener que devolverse la cosa cuando se consume el contrato se consolidará entonces la situación del comprador—, jurídicamente no es tal y, por ello y por virtud del pacto de reserva de dominio establecido por las partes, el comprador no puede usucapir la propiedad (cfr. art. 447 CC)⁴⁸.

Así las cosas, a mi juicio, la mencionada *modalización* de la propiedad en función de la garantía de pago y de la expectativa de la futura adquisición del dominio por el comprador, justifica que la posesión de este haya de calificarse como *sui generis*⁴⁹: la posesión del comprador no es a título de dueño, aspira a la propiedad —a ser dueño, lo que ocurrirá tras el completo pago del precio— y está justificada por un título. Su situación se diferencia de la del arrendatario y del comodatario pues estos no aspiran a la propiedad, de la del precarista que carece de título, o de la de un depositario quien tiene un régimen jurídico diverso al del comprador⁵⁰.

De lo señalado en los párrafos anteriores cabe deducir dos consecuencias que seguidamente se mencionan de manera separada.

En primer lugar, si, según se ha expuesto, la posesión del comprador se fundamenta y justifica en el contrato de compraventa (cfr. STS de 24 de julio de 2012 [*RJ* 2012, 9334]) gozará de los medios necesarios para defenderla, ya sea frente al vendedor, ya frente a terceros. En efecto, ejercitada una eventual acción reivindicatoria por el acreedor-vendedor —salvo que ello sea consecuencia del ejercicio de la acción de resolución ante un incumplimiento—, el comprador saldrá vencedor debido a la plena justificación de su posesión (cfr. STS de 24 de julio de 2012 [*RJ* 2012, 9334]). Tal y como señala la referida sentencia «resulta claro que la posesión del comprador está plenamente justificada mientras no se produzca la resolución y, en consecuencia, siendo el comprador un poseedor de derecho no cabe contra él la acción reivindicatoria, pues uno de los requisitos de la misma es que el poseedor —demandado— no tenga título posesorio válido». Igualmente, la situación posesoria del comprador le habilita para el ejercicio de los «interdictos» en caso de despojo o perturbación de la posesión (cfr. arts. 441 y 446 CC y 250 LEC)⁵¹.

Asimismo, al igual que la posesión del comprador está *modalizada* por el objetivo final de adquirir la propiedad, la situación dominical del vendedor también se encuentra *afectada* por dicha finalidad. En lo que ahora interesa, de ello se deriva que el vendedor conserva la obligación de mantener al comprador en el uso pacífico de la cosa, sin que perciba sus frutos (cfr. art. 451 CC *a contrario*) y que, a pesar de que sea el titular formal de la propiedad hasta el completo pago, existe una reserva de disponibilidad del

bien derivada de la peculiaridad del dominio de que goza —tal y como ha reconocido la jurisprudencia en variadas ocasiones—⁵². Lógica consecuencia de ello es que el comprador puede ejercitar las acciones procedentes para impugnar la que, en su caso, tenga lugar (cfr. STS de 14 de octubre de 2003 [RJ 2003, 6498]; *vid.* también la Ley 483 de la Compilación del Derecho civil Foral de Navarra). En efecto, podrá defender la posesión frente a una doble venta realizada por el vendedor, tanto si la reserva de dominio estuviese inscrita —tal inscripción impediría al tercero ser de buena fe (arg. *ex* arts. 15 LVPBM, 28 ORVPBM y 464 CC)— como si no lo está. En este último caso, su defensa tendría apoyo en el artículo 1473 del Código civil —no parece sencillo que el vendedor que no tiene la cosa pueda transmitir una posesión amparada por el artículo 85 del Código de Comercio—.

En segundo lugar, y por lo que hace a los riesgos de la cosa, entiendo que el traspaso material del bien por el vendedor también produce el de los riesgos que eventualmente puedan tener lugar (arg. *ex* art. 333 CC). En efecto, tras la perfección del contrato y efectiva puesta a disposición de la cosa en poder del comprador, *periculum est emptoris*; lo que parece lógico pues el comprador puede usarla, gozar de ella, así como protegerla de cualquier peligro mejor que el vendedor (cfr. art. 1452 CC)⁵³.

Lo expuesto hasta ahora permite concluir que la posesión del comprador está plenamente justificada por virtud del contrato realizado y gozará de ella hasta su consumación —si cumple con su obligación de pago— o hasta que se ejercite la reserva y/o una acción de resolución. De ocurrir esto último será preciso liquidar el estado posesorio, habiendo de abonarse los gastos al comprador y debiendo devolver este los frutos desde la terminación de cualquiera de tales acciones hasta la efectiva devolución de la cosa (cfr. arts. 451 y sigs., 1120 y 1468 CC)⁵⁴.

Admitido pues el derecho a poseer del comprador que cumple —por tanto, de usar y disfrutar de la cosa con vistas a la adquisición de su dominio, así como de defenderla incluso frente al vendedor—, hemos de preguntarnos por lo que ocurre con sus expectativas cuando aquel entra en concurso de acreedores y, de manera concreta, si el comprador conserva algún derecho a adquirir la cosa. Tras ello, se estudiará si el comprador puede ejercitar una tercería de dominio que paralice un eventual embargo.

3. EL DERECHO DE ADQUIRIR LA COSA

Por lo que se refiere a la cuestión que se analiza, de entrada cabe afirmar de manera general que el procedimiento concursal carece de capacidad para modificar las relaciones jurídicas sustantivas existentes entre el concursado y sus acreedores. En atención a ello, a mi juicio, no ha de haber obstácu-

lo alguno para reconocer al comprador a plazos el derecho a continuar realizando los pagos establecidos a fin de adquirir definitivamente el bien. Ciertamente es que en caso de concurso de acreedores esto supondrá *imponer* a los administradores del concurso la obligación de recibir los pagos. Pero cierto es también que la consolidación de la propiedad por dicha vía es lo que *ab initio* convinieron las partes —y específicamente pretendió el comprador— al suscribir una compraventa con reserva de dominio; relación jurídica sustantiva que sigue desplegando sus efectos. Entonces, los pagos que vaya realizando el comprador a plazos serán los que se incluyan en la masa patrimonial objeto del concurso —no el bien en sí mismo—, que se corresponde además con lo que el vendedor *pretendía ir incorporando* a su patrimonio cuando suscribió la compraventa con pacto de reserva de dominio.

El razonamiento anterior está recogido legislativamente por la Ley Concursal, aunque respecto de los casos en que el bien objeto de la reserva se encuentre en el territorio de otro Estado. Así, como dispone el artículo 201.2 de la Ley Concursal, «*la declaración de concurso del vendedor de un bien con reserva de dominio que ya haya sido entregado y que al momento de la declaración se encuentre en el territorio de otro Estado no constituye, por sí sola, causa de resolución ni de rescisión de la venta y no impedirá al comprador la adquisición de su propiedad*». Si la declaración de concurso no impide al comprador «*la adquisición de su propiedad*» —esto es, continuar con los pagos a fin de adquirir el dominio cuando se produzca el abono total del precio— en los casos en que el bien se encuentra en otro Estado, cuánto más si continúa en el mismo. Por tanto, ha de admitirse la posibilidad de que el comprador adquiera el dominio por medio de la realización de los pagos pendientes⁵⁵. De lo contrario, la consolidación de la propiedad por el comprador vendría condicionada no solo por el pago regular —como parece lógico— sino también por la inexistencia de un concurso de acreedores del vendedor o de una disposición del bien por parte de este; cuestiones que no están en el ámbito de disponibilidad de aquel⁵⁶. Un criterio similar se recoge en la Compilación del Derecho civil Foral de Navarra⁵⁷. Junto con lo expuesto, la titularidad formal del vendedor *modalizada* por la especial posesión del comprador y sus expectativas también permite colegir que no cabe incluir en la masa patrimonial del concursado la cosa en su totalidad. En tales casos, el comprador, que sigue teniendo el derecho a poseer podrá ejercitar un derecho de separación *ex artículo* 80 de la Ley Concursal para corregir lo que, en su caso, se haya incluido indebidamente en la masa concursal —de estar inscrita la reserva, en teoría, no debiera producirse tal error—: únicamente debe figurar lo correspondiente al vendedor y no la totalidad del bien⁵⁸; cuestión que en breve se entenderá mejor cuando sea analizada en relación con el embargo y con la posibilidad del comprador de ejercitar una tercería de dominio⁵⁹.

4. LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL COMPRADOR QUE CUMPLE. EN CONCRETO, LA POSIBILIDAD DE ENTABLAR UNA «TERCERÍA DE DOMINIO»

Según se ha apuntado, un elemento que ha mostrado su relevancia en la delimitación de la situación jurídica del comprador con reserva de dominio es si cumple puntualmente sus obligaciones de pago aplazado o si no procede de tal forma. En efecto, mientras que el primero estaría realizando lo que está de su parte para la consumación del negocio de modo acorde con la finalidad pretendida, el segundo —al margen de la «culpabilidad» en tal actuación— no estaría actuando de la misma manera⁶⁰. En parte con base en ello, en el ámbito jurisprudencial se ha reconocido en varias ocasiones que constituiría un «expolio» dejar sin remedio jurídico alguno al comprador que cumple con su obligación (*vid.*, por todas, la STS de 16 de marzo de 2007 [*RJ* 2007, 1857]), aludiendo también a que una aplicación estricta de la tesis de la condición suspensiva impediría de manera absoluta, en lo que ahora interesa, el ejercicio de una tercería de dominio. Veamos por qué.

De entrada, es preciso apuntar que la tercería de dominio es una acción que, aunque con analogías con la reivindicatoria, es distinta de ella⁶¹. En efecto, además de que la tercería de dominio no se ejerce frente al poseedor no propietario y la puede ejercitar el propietario que posee, ahora interesa destacar que su objeto es alzar una traba realizada y no tanto discutir la propiedad o devolver la cosa a su verdadero titular⁶². Por ello, para poder ejercitar la tercería basta con una prueba del dominio —aun cuando la determinación de quien sea el verdadero titular no se ventile en dicho procedimiento— e incluso la posesión de un derecho que, por disposición legal expresa, pueda enervar el embargo (*cfr.* art. 595 LEC)⁶³. En cualquier caso «con la demanda de tercería de dominio deberá aportarse un principio de prueba por escrito del fundamento de la pretensión del tercerista» (art. 595.3 LEC)⁶⁴.

Siendo ello así, ¿es posible reconocer al comprador legitimación para plantear una tercería de dominio con posibilidades de éxito?; en virtud de qué? Si la transmisión del dominio se retrasa hasta el abono completo del precio, de entrada no cabría legitimarle al comprador con reserva de dominio para plantear la acción a que se alude pues, no existiendo una «disposición legal expresa» (art. 595 LEC) que así lo reconozca, carece del dominio hasta entonces⁶⁵. Tal conclusión sería, según se advierte, el resultado de efectuar una interpretación estricta del carácter suspensivo de la transmisión de la propiedad en la reserva. Con todo, a mi parecer, dicho enfoque no resulta adecuado por cuanto no se acomoda perfectamente a la situación jurídica de las partes. En efecto, la situación del comprador que realiza el primer pago de muchos no es equiparable a cuando procede al pago del último. Si en lo que afecta a la *titularidad formal*, pero no en la realidad *material* o *sustantiva*⁶⁶. Por ello, una interpretación sin matices sobre la operatividad y

consecuencias de la condición suspensiva no responde de manera adecuada a la realidad del comprador y vendedor. Siendo ello así, a fin de explicar de un modo más ajustado tal situación, es preciso tener en cuenta dos elementos: la doble situación jurídico-real y las expectativas protegibles.

Páginas atrás quedó señalado que la titularidad del dominio del vendedor está *modalizada* por la posesión con vistas a la consolidación de la propiedad de que goza el comprador. Y también se apuntó que una consecuencia de ello es la no disponibilidad del bien por entero por parte del vendedor al estar su propiedad *afectada* por el fin de la reserva de dominio; aserto reconocido también por la jurisprudencia, señalando que, mientras está pendiente la condición, el vendedor no tiene la plena disponibilidad sobre la globalidad de la cosa. Y es que, de admitirse que el vendedor pudiese disponer libremente de ella, podría dejar injustamente al comprador en una situación de indefensión en relación a la posesión y disfrute del bien, a pesar de que esté cumpliendo regularmente los plazos de pago. Algo parecido sucede respecto del comprador: una consecuencia del «retraso» en la transferencia dominical es que él tampoco puede disponer libremente del objeto que posee. Ninguno, por tanto, tiene plena y libre disponibilidad de la cosa en su totalidad. Pero, siendo ello así, es preciso indicar que el hecho de que, por las razones mencionadas, el bien en sí mismo no esté en el ámbito de disponibilidad de ninguno no impide reconocer su disponibilidad sobre «los derechos que tengan sobre él»⁶⁷. En ningún caso será un derecho sobre todo el bien pues ninguno tiene la propiedad plena sobre él —el vendedor tiene una titularidad formal *modalizada* y el comprador aún no ha adquirido el dominio—, pero sí sobre los derechos que cada uno tenga en la cosa. En consecuencia, la reserva de dominio conlleva una reserva bilateral de disposición dominical⁶⁸.

Una consecuencia de lo expuesto es que cualquier embargo habrá de limitarse a los derechos que cada parte tenga en el bien —el crédito que el vendedor tenga frente al comprador, su titularidad formal o la expectativa del comprador— sin que, a consecuencia de ello, pueda recaer sobre el objeto en su totalidad, al no estar en el ámbito de disponibilidad de ninguna de las partes⁶⁹. Lo anterior no porque se excepcione la relatividad de los contratos sino porque es lo único que existe en el patrimonio de aquellos, no pudiéndose entonces disponer globalmente de la cosa ni voluntaria ni forzosamente⁷⁰. En coherencia con ello, y según se apuntó en el epígrafe anterior, no cabe incluir el bien en sí mismo en el patrimonio del vendedor a efectos de un concurso de acreedores, al igual que tampoco se incluyen otros que quizá esté poseyendo pero no sean de su titularidad (cfr. art. 80 LC). Si es posible en cambio que tanto el vendedor como el comprador vendan la titularidad que tienen: *formal* el primero e *in fieri* —o *ius ad rem*, o derecho eventual a adquirir el dominio, o derecho real, según las diversas

opiniones— el segundo; disposición que no afectará, en consecuencia, a la reserva de dominio existente. Pero en ningún caso podrán vender el bien mismo⁷¹. Siendo ello así, resulta llamativo que el artículo 4 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles sancione con la nulidad de pleno derecho «*cualquier acto de enajenación o gravamen*» del comprador. Ello que resulta lógico respecto de la totalidad de la cosa —de la que no es titular— no lo es, en cambio, en relación a su titularidad *in fieri*⁷².

Así las cosas, y aunque no se defienda que a cada pago que se realice jurídicamente se «*incrementa*» la propiedad del comprador y se «*disminuya*» la del vendedor, sí parece claro que el cumplimiento reiterado y adecuado de las obligaciones por el comprador —que todavía no es propietario del bien— ha de generar una situación protegible⁷³. Con apoyo en lo establecido por el artículo 1121 del Código civil, hasta tanto se cumpla la condición —en este caso suspensiva de la transferencia de titularidad— cabe ejercitar las acciones que resulten procedentes para conservar los derechos que se tengan, así como desplegar la actividad necesaria a fin de evitar la imposibilidad de cumplimiento de aquella⁷⁴. De admitirse que una de las obligaciones que convencionalmente asume el vendedor en la compraventa con reserva de dominio es la transferencia de la propiedad, el texto del precepto citado resulta perfectamente aplicable pues alude fundamentalmente al acreedor respecto de su «*crédito*». De entenderse que no cabe conceptualizar al comprador como acreedor de la propiedad en relación al vendedor, también existen varios argumentos que, a mi juicio, permiten la aplicación de este precepto a la situación de aquel⁷⁵. Primero: el vendedor, aunque se defienda que no tiene la obligación de transmitir la propiedad, sí tiene la de garantizar el goce pacífico de la cosa hasta —en el caso que se comenta— la consumación del contrato (cfr. art. 1474 CC); lo que, en consecuencia, permitiría la aplicación del ya señalado artículo 1121 del Código civil⁷⁶. Segundo: al tratarse de un negocio bilateral, las dos partes son acreedoras y deudoras y, por analogía, parecería lógico admitir la defensa y «*conservación de su derecho*» a que alude el artículo 1121 del Código civil; en lo que ahora incumbe, de la expectativa de la adquisición del dominio por parte del comprador. Tercero: razones de justicia material abonan la misma solución; de lo contrario, la imposibilidad de ejercer acciones de defensa y conservación del derecho del comprador le dejarían desprotegido pues, por ejemplo, de existir el concurso del vendedor, perdería la cosa y posiblemente el precio, al ser el vendedor el que entró en tal situación jurídica a causa de una insuficiencia patrimonial⁷⁷. Cuarto: de no admitirse la aplicación del artículo 1121 del Código civil y, en consecuencia, la defensa del comprador de su derecho, la adquisición del dominio por él quedaría sometida a una doble condición —el pago del precio y la inexistencia de embargo del vendedor— cuando tal no parece ser lo acordado por las

partes en el negocio⁷⁸. Y quinto: el *ius possidendi* del comprador —con las facultades que absorbe de la titularidad dominical— debe ser respetado de manera que el embargo podrá ser sobre el crédito que el vendedor tenga sobre el comprador pero no sobre toda la cosa⁷⁹.

El razonamiento expuesto es el que, a mi parecer, sirve de fundamento para que el comprador que esté cumpliendo sus obligaciones de pago pueda entablar una tercería de dominio para alzar un embargo trabado sobre todo el bien a pesar de no ser titular de «dominio» alguno⁸⁰. Ciertamente es que el bien no es de su propiedad hasta la consumación del contrato; pero cierto es también que puede ejercitar acciones para defender los derechos que tenga sobre él, que, como señalamos, es una posesión con la expectativa de la adquisición del pleno dominio⁸¹. Sobre el bien, según se apuntó, existe una reserva bilateral de disponibilidad, y en consecuencia, podrían embargarse los derechos que sobre él tengan ambas partes —no han perdido tal disponibilidad—, pudiéndose enervar el que recaiga sobre el bien en su totalidad al alcanzar más derechos que los que cada uno es titular⁸². De lo anterior se concluye que es la peculiar posesión del comprador del bien con reserva de dominio y la expectativa ínsita —protegible— la que le legitima para ejercitar una tercería de dominio a pesar de carecer del dominio y de que lo apuntado no se contenga en una disposición legal expresa (cfr. art. 595.3 LEC). Y es que no parece existir otro mecanismo que permita al comprador que ha venido realizando todo lo que está en su ámbito de disponibilidad —el pago regular de los plazos y la conservación de la cosa— para proteger sus expectativas y levantar la traba sobre el bien, respecto del que, recordemos, ni el vendedor ni el comprador tienen la plena disponibilidad⁸³.

En el ámbito jurisprudencial, el Tribunal Supremo ha ido admitiendo la posibilidad que se menciona y ha fundamentado tal decisión en razones de equidad (cfr. art. 3.2 CC), en los principios generales y normas de la contratación —*pacta sunt servanda*— o la imposibilidad de dejar el cumplimiento del contrato al arbitrio de una parte (cfr. art. 1256 CC)—, así como en el ya referido artículo 1121 del Código civil⁸⁴. Así las cosas y a la vista de lo hasta ahora señalado, no estaría de más una modificación legal de la reserva de dominio para dotarla de un estatuto acabado y coherente, donde se admita la tercería de dominio del comprador con los requisitos expuestos y donde quizá también se modifique el propio término de «reserva de dominio» aludiendo mejor a la «reserva bilateral de disponibilidad del bien».

Sea ello como fuere, resulta oportuno aludir al segundo elemento que antes se ha mencionado que, junto con el de que esté cumpliendo puntualmente su obligación, ordinariamente suele concurrir para que pueda tener lugar el levantamiento del embargo señalado: la inscripción en el Registro.

5. LA NECESARIA INSCRIPCIÓN DEL PACTO DE RESERVA DE DOMINIO EN EL REGISTRO

El segundo elemento relevante al que se ha aludido es la inscripción de la reserva de dominio en el Registro de Bienes Muebles⁸⁵. Tal inscripción, que no cambia la cualidad del comprador, resulta necesaria de acuerdo con la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles para que los derechos que las partes tienen sobre el bien resulten «*oponibles frente a terceros*» (cfr. art. 15 LVPBM y 28.2 ORVPBM)⁸⁶. Asimismo, el artículo 15 de la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles presume que los derechos inscritos «*existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo*», de modo que, en lo que ahora concierne, permiten frenar o alzar un embargo sobre la totalidad de la cosa interpuesto por un tercero, sea este un particular, sea persona jurídica privada o pública —Hacienda, Tesorería de la Seguridad Social, etc.—⁸⁷. Y, de acuerdo con el artículo 15.3 de la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles, «*en caso de embargo preventivo o ejecución forzosa respecto de bienes muebles se sobreseerá todo procedimiento de apremio respecto de dichos bienes o sus productos o rentas tan pronto como conste en autos, por certificación del registrador, que sobre los bienes en cuestión constan inscritos derechos en favor de persona distinta de aquella contra la cual se decretó el embargo o se sigue el procedimiento*».

Expuesto lo anterior, cabe preguntarse si puede el comprador ejercer la tercería de dominio con posibilidades de éxito en caso de no estar inscrita la compraventa. En este contexto, ha habido algunas sentencias que han admitido tal posibilidad⁸⁸. Asimismo hay una línea doctrinal que, sobre el carácter no constitutivo de la inscripción en el Registro y sobre la inteligencia del término «*tercero*» también suscribe tal posibilidad. A efectos de la protección del Registro, «*tercero*» sería únicamente un tercer adquirente de buena fe. No sería tal un acreedor. Y es que este únicamente tiene derecho a lo que exista en el patrimonio del, en este caso, vendedor, que según se ha dicho y respecto de la cosa objeto de la reserva de dominio, se circunscribe a la titularidad *formal*. Si ello es así, cualquier embargo sobre la totalidad del bien excede entonces de lo que es titular el vendedor y, en consecuencia, sobre ello no puede tener derecho el acreedor⁸⁹. De acuerdo con lo señalado, cabría reconocer entonces legitimación al, en este caso, comprador para el ejercicio de una tercería a fin de levantar el embargo sobre la totalidad —y, paralelamente, para el ejercicio del derecho de separación en el ámbito concursal⁹⁰— a pesar de no estar inscrita la compraventa. No gozaría en cambio el comprador de la protección registral ante una enajenación de buena fe: de existir la inscripción le ampararía frente a una eventual doble venta por parte del vendedor pues la publicidad de aquel impide el desconocimiento de la situación jurídica del bien por parte del tercero (cfr. art. 464 CC)⁹¹. En caso de no inscripción de la compraventa con reserva de

dominio, únicamente será la mera posesión del comprador la que le proteja en caso de enajenación por el vendedor a un tercero que desconociese la situación jurídica del bien (arg. ex art. 1473 CC). Con todo, al señalar el artículo 1473 del Código civil que «*la propiedad se transferirá a la persona que primero haya tomado posesión de ella con buena fe, si fuere mueble*» se dificulta que, estando el comprador en su posesión, se pueda transferir a un tercero y que, de ocurrir, la posesión de este esté amparada por la norma. Ahora bien, dejando de lado este supuesto de enajenación, conviene recordar que son las menos las resoluciones que han admitido la tercería de dominio en caso de no inscripción de la compraventa en el Registro⁹².

Finalmente, un apunte más: respecto de la inscripción, para que tengan lugar los efectos mencionados es preciso que esté vigente en el Registro de Bienes Muebles al tiempo del embargo⁹³.

V. CONCLUSIONES

De lo expuesto en páginas precedentes, y en lo que atañe a los derechos del comprador de un bien con reserva de dominio, cabe deducir, entre otras, las cuatro conclusiones siguientes. Primera: el comprador tiene una posesión *sui generis* que puede defender frente al vendedor, dentro y fuera del concurso. Segunda: la posesión *modalizada* y orientada a la adquisición del dominio de que goza el comprador impide la libre disponibilidad de toda la cosa por parte del vendedor, de manera que, en caso de concurso de este último, no puede incluirse el bien completo en su masa concursal. Tercera: en los casos en que el vendedor entre en concurso, el artículo 201 de la Ley Concursal reconoce al comprador el derecho de adquirir la cosa objeto de la reserva de dominio, continuando, por tanto, con los pagos aplazados. Y cuarta: hasta el abono total del precio existe una reserva bilateral de disponibilidad dominical del bien en su totalidad tanto para el comprador como para el vendedor —no de los derechos que cada uno tenga sobre la cosa— que permite enervar cualquier embargo que se realice sobre todo el bien. Por ello, a pesar de que no haya un reconocimiento legal explícito que legitime al comprador para interponer una tercería de dominio —*carece del dominio* y su posesión no está incluida entre los supuestos a que alude el artículo 595.1 LEC—, parece oportuno reconocerle tal legitimación, que la jurisprudencia ha venido sujetando a un doble requisito: que esté cumpliendo adecuadamente su obligación de pago y que la reserva de dominio esté inscrita en el Registro —elemento este último que suscita no pocos inconvenientes doctrinales—. Algunas razones que justifican la indicada legitimación —cuyo consagración legal resultaría deseable— son la equidad, la aplicación de un criterio de justicia, el propósito de blindar al comprador ante eventos derivados de causas

ajenas a su ámbito de disponibilidad y, de manera particular, el texto del artículo 1121 del Código civil. Precepto que habilita, «*pendente conditione*», para el ejercicio de las acciones de protección y defensa de los derechos, que, señaladamente y respecto del comprador con reserva de dominio, se concreta en la tercería de dominio. En consecuencia, en mi opinión resulta erróneo apoyarse de manera radical en la «tesis clásica» de que hasta el completo pago no se transfiere el dominio para negar al comprador legitimación para el ejercicio de la mencionada tercería. Además de no responder a la situación jurídico-real existente, tal interpretación supone dejar a aquel desprotegido, cuando está cumpliendo su parte en la relación negocial.

ÍNDICE DE RESOLUCIONES CITADAS

SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPREMO

- STS de 16 de febrero de 1894 (*JC* 1910, tomo I, núm. 53)
- STS de 6 de marzo de 1906 (*JC* CIII, núm. 85)
- STS de 1 de diciembre de 1909 (*JC* CXVI, núm. 76)
- STS de 13 de diciembre de 1911 (*JC* CL, núm. 162)
- STS de 30 de noviembre de 1915 (*JC* CXXXIV, núm. 119)
- STS de 14 de enero de 1929 (*JC* 1930, tomo I, núm. 36)
- STS de 6 de febrero de 1929 (*JC* 1930, tomo I, núm. 104)
- STS de 11 de marzo de 1929 (*JC* 1931, tomo II, núm. 59)
- STS de 20 de marzo de 1930 (*RJ* 1930, 781)
- STS de 15 de marzo de 1934 (*RJ* 1934, 462)
- STS de 10 de junio de 1958 (*RJ* 1958, 2142)
- STS de 23 de enero de 1970 (*RJ* 1970, 500)
- STS de 27 de diciembre de 1974 (*RJ* 1974, 4943)
- STS de 26 de enero de 1976 (*RJ* 1976, 51)
- STS de 10 de abril de 1981 (*RJ* 1981, 1532)
- STS de 4 de junio de 1981 (*RJ* 1981, 2495)
- STS de 13 de mayo de 1982 (*RJ* 1982, 3166)
- STS de 19 de octubre de 1982 (*RJ* 1982, 5563)
- STS de 30 de marzo de 1983 (*RJ* 1983, 1653)
- STS de 20 de junio de 1983 (*RJ* 1983, 3635)
- STS de 11 de julio de 1983 (*RJ* 1983, 4208)
- STS de 18 de noviembre de 1983 (*RJ* 1983, 6487)
- STS de 21 de febrero de 1985 (*RJ* 1985, 563)
- STS de 28 de febrero de 1986 (*RJ* 1986, 939)
- STS de 8 de mayo de 1986 (*RJ* 1986, 2348)
- STS de 28 de junio de 1986 (*RJ* 1986, 8130)

- STS de 3 de julio de 1987 (*RJ* 1987, 5047)
- STS de 1 de diciembre de 1987 (*RJ* 1987, 9172)
- STS de 15 de julio de 1988 (*RJ* 1988, 5716)
- STS de 7 de noviembre de 1988 (*RJ* 1988, 8421)
- STS de 19 de mayo de 1989 (*RJ* 1989, 3778)
- STS de 10 de mayo de 1990 (*RJ* 1990, 3699)
- STS de 28 de mayo de 1990 (*RJ* 1990, 4092)
- STS de 18 de diciembre de 1990 (*RJ* 1990, 10283)
- STS de 11 de marzo de 1991 (*RJ* 1991, 2210)
- STS de 10 de junio de 1991 (*RJ* 1991, 4438)
- STS de 10 de diciembre de 1991 (*RJ* 1991, 8926)
- STS de 21 de enero de 1992 (*RJ* 1992, 1517)
- STS de 22 de junio de 1992 (*RJ* 1992, 5459)
- STS de 12 de marzo de 1993 (*RJ* 1993, 1794)
- STS de 3 de junio de 1993 (*RJ* 1993, 4385)
- STS de 16 de julio de 1993 (*RJ* 1993, 6450)
- STS de 4 de octubre de 1993 (*RJ* 1993, 7456)
- STS de 6 de octubre de 1993 (*RJ* 1993, 7307)
- STS de 2 de febrero de 1994 (*RJ* 1994, 861)
- STS de 2 de julio de 1994 (*RJ* 1994, 6423)
- STS de 23 de febrero de 1995 (*RJ* 1995, 1701)
- STS de 26 de mayo de 1995 (*RJ* 1995, 4129)
- STS de 7 de octubre de 1995 (*RJ* 1995, 7025)
- STS de 3 de julio de 1996 (*RJ* 1996, 5555)
- STS de 12 de julio de 1996 (*RJ* 1996, 5886)
- STS de 10 de febrero de 1998 (*RJ* 1998, 970)
- STS de 30 de julio de 1998 (*RJ* 1998, 6607)
- STS de 2 de diciembre de 1998 (*RJ* 1998, 9612)
- STS de 30 de marzo de 1999 (*RJ* 1999, 2421)
- STS de 29 de mayo de 1999 (*RJ* 1999, 4383)
- STS de 19 de julio de 1999 (*RJ* 1999, 5959)
- STS de 16 de octubre de 1999 (*RJ* 1999, 8158)
- STS de 28 de diciembre de 1999 (*RJ* 1999, 9618)
- STS de 17 de febrero de 2000 (*RJ* 2000, 1338)
- STS de 20 de junio de 2000 (*RJ* 2000, 5294)
- STS de 21 de diciembre de 2000 (*RJ* 2000, 10401)
- STS de 31 de octubre de 2001 (*RJ* 2001, 9638)
- STS de 2 de noviembre de 2001 (*RJ* 2001, 228)
- STS de 8 de febrero de 2002 (*RJ* 2002, 2238)
- STS de 14 de febrero de 2002 (*RJ* 2002, 1448)
- STS de 4 de abril de 2002 (*RJ* 2002, 3114)
- STS de 7 de octubre de 2002 (*RJ* 2002, 9265)

- STS de 23 de diciembre de 2002 (*RJ* 2002, 1037)
- STS de 30 de diciembre de 2002 (*RJ* 2003, 331)
- STS de 21 de marzo de 2003 (*RJ* 2003, 2761)
- STS de 30 de septiembre de 2003 (*RJ* 2003, 7007)
- STS de 14 de octubre de 2003 (*RJ* 2003, 6498)
- STS de 18 de noviembre de 2003 (*RJ* 2003, 8331)
- STS de 30 de diciembre de 2003 (*RJ* 2003, 9000)
- STS de 23 de enero de 2004 (*RJ* 2004, 208)
- STS de 5 de mayo de 2005 (*RJ* 2005, 3976)
- STS de 18 de mayo de 2005 (*RJ* 2005, 4234)
- STS de 13 de julio de 2006 (*RJ* 2006, 4967)
- STS de 11 de octubre de 2006 (*RJ* 2006, 6590)
- STS de 16 de marzo de 2007 (*RJ* 2007, 1857)
- STS de 26 de abril de 2007 (*RJ* 2007, 3177)
- STS de 25 de junio de 2007 (*RJ* 2007, 4961)
- STS de 17 de julio de 2007 (*RJ* 2007, 4672)
- STS de 7 de septiembre de 2007 (*RJ* 2007, 5303)
- STS de 8 de noviembre de 2007 (*RJ* 2007, 7418)
- STS de 6 de julio de 2009 (*RJ* 2009, 4453)
- STS de 11 de febrero de 2010 (*RJ* 2010, 531)
- STS de 24 de julio de 2012 (*RJ* 2012, 9334)
- STS de 4 de octubre de 2013 (*RJ* 2013, 7053)
- STS de 12 de noviembre de 2014 (*RJ* 2014, 5905)

OTRAS RESOLUCIONES

- ATS de 4 de noviembre de 2014 (*RJ* 2015, 17566)
- STJUE de 26 de octubre de 2006 (asunto C-302/05)
- Resolución de la DGRN de 18 de julio de 2001 (*RJ* 2002, 2394)
- Resolución de la DGRN de 16 de marzo de 2004 (*RJ* 2004, 2388)
- Resolución de la DGRN de 12 de mayo de 2010 (*RJ* 2010, 2748)
- Resolución de la DGRN de 4 de diciembre de 2010 (*RJ* 2011, 551)
- Resolución de la DGRN de 28 de noviembre de 2017 (*RJ* 2017, 5680)
- Resolución de la DGRN de 10 de enero de 2018 (*RJ* 2018, 47)

BIBLIOGRAFÍA

ALBALADEJO GARCÍA, M. (1947). La obligación de transmitir la propiedad en la compraventa. *Revista General de Legislación y Jurisprudencia*, vol. I, 409-500.

ALONSO PÉREZ, M. (1972). *El riesgo en el contrato de compraventa*, Madrid: Montecorvo.

- AMORÓS GUARDIOLA, M. (1972). El pacto de reserva de dominio en los bienes inmuebles. *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm. 488, enero-febrero, 9-41.
- APALATEGUI, P. (1941). El pacto de reserva de dominio. Su naturaleza jurídica. *Revista de la Facultad de Derecho de Madrid*, núm. 4-5, 26-46.
- ARANA DE LA FUENTE, I. (2014). Sobre la propiedad en función de garantía, en VVAA, *Estudios Jurídicos en homenaje al Profesor José María Miquel*, tomo I. Pamplona: Thomson Reuters Aranzadi, 309-352.
- ATAZ LÓPEZ, J. (1992). Comentario a la STS de 10 de diciembre de 1991. *Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil*, núm. 28, enero-marzo, 123-133.
- BARRALDO ORELLANA, R. (1999). Aproximación al pacto de reserva de dominio según la Ley 28/1998, de Venta a Plazos de Bienes Muebles. *Boletín del Centro de Estudios Registrales de Cataluña*, núm. 82, 272-298.
- BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R. (1971). *La cláusula de reserva de dominio. Estudio sobre su naturaleza jurídica en la compraventa a plazos de bienes muebles*. Madrid: Moneda y Crédito.
- (1983). Comentario a la STS de 11 de julio de 1983. *Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil*, núm. 3, septiembre-diciembre, 873-879.
- (1989). Comentario a la STS de 19 de mayo de 1989. *Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil*, núm. 20, abril-agosto, 571-582.
- (1990). Comentario a la STS de 10 de mayo de 1990. *Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil*, núm. 23, abril-agosto, 641-651.
- BLANCO GASCÓ, F. de P. (2000). *Las ventas a plazos de bienes muebles*. Valencia: Tirant lo Blanch.
- CABALLERO LOZANO, J. M. (2001). La prohibición de disponer en la venta a plazos de bienes muebles. *La Ley*, 2001-2, 1620-1628.
- CABANILLAS GALLAS, P. (1965). Defensa en Cortes del Proyecto de Ley de Venta de Bienes Muebles a Plazos. *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm. 448, septiembre-octubre, 1139-1152.
- CANDIL Y CALVO, F. (1915). *Pactum de reservati dominio*. Madrid: Imprenta Ibérica.
- CARO GÁNDARA, R. (2018). La reserva de dominio como garantía funcional del comercio internacional: su eficacia en España. *Revista electrónica de estudios internacionales (REEI)*, núm. 36, 1-46.
- CARRASCO PERERA, A. (2005). Morosidad y reserva de dominio. *Actualidad jurídica Aranzadi*, núm. 663, abril, 3.
- (2009). *Los derechos de garantía en la Ley Concursal*, 3.ª edición. Madrid: Thomson Reuters Civitas.
- (2012). Reservas de dominio sobre universalidades de bienes (stocks de vehículos) destinados a la reventa al público. A propósito de la resolución de la DGRN de 5 de junio de 2012. *Diario La Ley*, núm. 7964, 881-886.
- CASAS VALLÉS, R. (1986). La reserva de dominio en la venta de inmuebles. Apuntes sobre su naturaleza jurídica a la vista de algunas sentencias del Tribunal Supremo. *Revista Jurídica de Cataluña*, vol. 85, núm. 3, 605-648.
- CLARET, P. (1930). El contrato de compraventa con reserva de dominio según la legislación y jurisprudencia española. *Revista General de Legislación y Jurisprudencia*, vol. 79, núm. 156, 516-520.

- DE ÁNGEL YÁGÜEZ, R. (1983). El proyecto de Convención europea sobre la reserva de dominio simple. *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm. 556, 561-580.
- DE VERDA Y BEAMONTE, J. R. (2009). El pacto de reserva de dominio en el artículo 4.1 de la Directiva 2000/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 29 de junio de 2000 (A propósito de la STJCE de 26 de octubre de 2006). *Noticias de la Unión Europea*, núm. 290, 3-15.
- DÍEZ-PICAZO, L. (2008). *Fundamentos de Derecho civil Patrimonial*, tomo III, 5.^a ed. Madrid: Thomson Civitas.
- EGUSQUIZA BALMASEDA, M. A. (1991). Sobre el pacto de reserva de dominio (a propósito de la Sentencia de 19 de mayo de 1989). *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm. 602, 9-42.
- ESPEJO LERDO DE TEJADA, M. (2006). *La reserva de dominio inmobiliaria en el concurso*. Pamplona: Thomson Reuters Aranzadi.
- (2008). La eficacia de la reserva de dominio inmobiliaria. *Revista Aranzadi de Derecho Patrimonial*, núm. 20, 321-333.
- (2009). La reserva de dominio mobiliaria en el concurso del comprador. Comentario a la Sentencia núm. 592/2007, de 19 de diciembre, del Juzgado de lo Mercantil núm. 1 de Bilbao (AC 2007, 2068). *Revista Aranzadi de Derecho Patrimonial*, núm. 23, 331-341.
- FERNÁNDEZ-ESPINAR, G. (1996). Acotaciones a una delimitación de la naturaleza jurídica y la vinculación contractual de las partes contratantes en la compraventa a plazos con reserva de dominio. *Revista Jurídica del Notariado*, núm. 19, 121-148.
- GARCÍA RIPOLL MONTIJANO, M. (2013). Reserva de dominio en venta a plazos de bienes muebles, en VVAA, *Tratado de la compraventa. Homenaje al profesor Rodrigo Bercovitz* —dir. Carrasco Perera—. Pamplona: Thomson Reuters Aranzadi, 597-606.
- GARCÍA SOLÉ, F. (1999). *Comentarios a la Ley de Venta a plazos de bienes muebles*. Madrid: Civitas.
- GARCÍA-VILLARUBIA, M. y SOBEJANO, D. (2018). La reserva de dominio en el concurso de acreedores. *Revista de Derecho Concursal y Paraconcursal: Anales de doctrina, praxis, jurisprudencia y legislación*, núm. 29, 253-264.
- GARRIGUES, J. (1961). Estudios sobre el contrato de compraventa mercantil. *Revista de Derecho mercantil*, vol. XXXI, núm. 80, abril-junio, 265-317.
- GALICIA AIZPURÚA, G. (2014). *Fiducia, leasing y reserva de dominio*. Madrid: Reus.
- JORDANO FRAGA, F. (1989). Comentario a la STS de 4 de marzo de 1988. *Anuario de Derecho Civil*, IV, 1349-1365.
- MARÍN LÓPEZ, M. J. (2003). Comentario a la STS de 30 de diciembre de 2002. *Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil*, núm. 63, octubre-diciembre, 953-967.
- (2006). Comentario a la STS de 5 de mayo de 2005. *Cuadernos Civitas de Jurisprudencia Civil*, núm. 70, enero-abril, 427-455.
- (2015). Eficacia, régimen concursal y realización de la reserva de dominio sobre bienes muebles, en CARRASCO PERERA, CORDERO LOBATO y MARÍN LÓPEZ, *Tratado de los Derechos de garantía*, tomo II, 3.^a edición. Cizur Menor: Thomson Reuters Aranzadi, 435-513.

- MARTÍNEZ DE AGUIRRE, C. (1988). *Las ventas a plazos de bienes muebles*. Madrid: Tecnos.
- MARTÍNEZ ROSADO, J. (2003). Consideraciones en torno a modernas figuras de garantía: las reservas de dominio complejas. *Revista de Derecho Privado*, núm. 87, 4, 461-506.
- (2005). *La compraventa a plazos de bienes muebles con reserva de dominio en el concurso*. Madrid.
- MENÉNDEZ HERNÁNDEZ, J. (1996). La condición suspensiva o la reserva de dominio en las compraventas: Sus secuelas fiscales. *La Ley: Revista jurídica española de doctrina, jurisprudencia y bibliografía*, núm. 5, 1495-1497.
- MIQUEL, J. M. (2007). La reserva de dominio, en VVAA, *Historia de la propiedad. Crédito y garantía*. Madrid: Servicio de estudios del Colegio de Registradores, 523-599.
- (2012). La reserva de dominio, en VVAA, *Nuevas perspectivas del Derecho contractual* —dir. Bosch Capdevila—. Barcelona: Bosch, 139-224.
- MONTÁNCHEZ RAMOS, M. (2006). *Algunas reflexiones respecto del pacto de reserva de dominio*. Madrid: Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.
- MONTES PENADÉS, V. L. (1989). Comentarios al artículo 1113 del Código civil, en VVAA, *Comentarios al Código civil y Compilaciones Forales*, tomo XV, volumen I —dirigidos por ALBALADEJO—. Madrid: Edersa, 988-1038.
- OCAÑA RODRÍGUEZ, A. (2001). *Garantía de la venta a plazos y contrato de leasing conforme a la nueva LEC*. Madrid: La Ley.
- OLIVA BLÁZQUEZ, F. (2006). La reserva de dominio como instrumento de lucha contra la morosidad en la Directiva 2000/35/CEE (LCEur 2000, 2084) y en la Ley 3/2004 (RCL 2004, 2678). *Revista Aranzadi de Derecho Patrimonial*, núm. 16, 93-119.
- PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS, M. (2001). *Derechos reales, Derecho hipotecario*, tomo II. Madrid: Centro de Estudios Registrales.
- PÉREZ GURREA, R. (2011). La transmisión de dominio en la compraventa: el pacto de reserva de dominio. *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm. 724, marzo-abril, 1143-1159.
- PINO ABAD, M. (2015). La cláusula de reserva de dominio en los contratos de venta de bienes muebles con precio aplazado, en VVAA, *Estudios sobre el futuro Código Mercantil: libro homenaje al profesor Rafael Illescas Ortiz*. Madrid: Universidad Carlos III, 1720-1739.
- QUICIOS MOLINA, S. (2009). *Efectos de las garantías reguladas por la ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles en caso de incumplimiento del comprador y concurrencia de acreedores*. Cizur Menor: Thomson Reuters.
- RIVERA FERNÁNDEZ, M. (1994). *La posición del comprador en la venta a plazos con pacto de reserva de dominio*. Valencia: Tirant lo Blanch.
- (2001). Directiva 2000/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de junio de 2000, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales (DO núm. L 200 de 8 de agosto de 2000). *Revista Aranzadi de Derecho Patrimonial*, núm. 6, 519-525.
- RODRÍGUEZ-ROSADO, B. (2020). La reserva de dominio: naturaleza y efectos sobre muebles e inmuebles, *pro manuscripto*.

- RUBIO TORRANO, E. (2000). La morosidad en operaciones comerciales: nueva Directiva comunitaria. *Aranzadi Civil*, 2000-II, 2232-2233.
- TORRES LANA, J. A. (1975). Notas críticas a la Ley de Venta de Bienes Muebles a Plazos. *Revista de Derecho Privado*, tomo LIX, julio-agosto, 601-635.

NOTAS

¹ Ya se contenían referencias al «pacto de reserva de dominio» en el Digesto (libro XLIII, título XXVI, Ley 20) o en las Partidas (Tercera Partida, Título XXVIII, Ley 46), acrecentándose su uso como garantía en el tráfico inmobiliario durante la Edad Media como alternativa a la hipoteca romana (cfr. CANDIL Y CALVO, 1915: 85-87). En lo que a la jurisprudencia atañe, ya desde antiguo han sido numerosas las resoluciones del Tribunal Supremo que reconocen la plena validez del «*pactum de reservati dominiis*» (cfr., entre otras muchas, las de 16 de febrero de 1894 [*JC*, 1910, tomo I, núm. 53], 6 de marzo de 1906 [*JC*, CIII, núm. 85], 30 de noviembre de 1915 [*JC*, CXXXIV, núm. 119], 14 de enero de 1929 [*JC*, 1930, tomo I, núm. 36], 6 de febrero de 1929 [*JC*, 1930, tomo I, núm. 104], 11 de marzo de 1929 [*JC*, 1931, tomo II, núm. 59], 20 de marzo de 1930 [*RJ* 1930, 781], 10 de junio de 1958 [*RJ* 1958, 2142], 19 de octubre de 1982 [*RJ* 1982, 5563], 19 de mayo de 1989 [*RJ* 1989, 3778], 12 de marzo de 1993 [*RJ* 1993, 1794], 16 de julio de 1993 [*RJ* 1993, 6450], 18 de noviembre de 2003 [*RJ* 2003, 8331] ó 16 de marzo de 2007 [*RJ* 2007, 1857]), ya se refiera aquel a bienes muebles —que son los que aquí se examinan— ya a inmuebles, pudiendo en tal caso inscribirse en el Registro de la Propiedad (cfr. art. 23 de la Ley Hipotecaria; sobre la inscribibilidad en el Registro, *vid.*, AMORÓS GUARDIOLA, 1972: 35-39 y MONTÁNCHEZ RAMOS, 2006: 77-91). En efecto, en virtud del artículo 1255 del Código civil, las partes pueden incluir el referido pacto en las compraventas de cualquiera de las clases de bienes mencionados; pacto que, como señala la STS de 11 de julio de 1983 [*RJ* 1983, 4208], no altera la esencia de dicho negocio. De todos modos, también ha habido resoluciones que han calificado el pacto a que se alude como cláusula *no natural* de la compraventa (*vid.*, por todas, la STS de 13 de diciembre de 1911 [*JC*, CL, núm. 162]). Lo que, en cierto sentido, resulta correcto: la necesidad de su inclusión específica para que forme parte del negocio (cfr. *ad ex.* art. 7.10 de la Ley 28/1998, de 14 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles —en adelante LVPBM—) o que su configuración como condición suspensiva pueda entenderse que supone cierta alteración de la tradicional tesis del título y el modo a efectos de la transmisión del dominio, evidencian que no constituye su contenido *natural* o *esencial* (considerando, con anterioridad a la aprobación de la LVPBM, al pacto de reserva de dominio nulo por ser contrario a la ley —arts. 609 y 1085 CC— *vid.*, MENÉNDEZ HERNÁNDEZ, 1996: 1495-1497). Respecto de la legislación más reciente, y según se verá más adelante, aun cuando ya existían referencias expresas a la reserva de dominio en la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles de 1998 —lo que, por sí mismo, supone un reconocimiento de su plena validez legal—, no es hasta la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, cuando se incluye una descripción en la norma legal de qué sea dicho pacto o cómo opera. Finalmente, cabe apuntar que la figura a que se alude también es generalmente reconocida en los ordenamientos jurídicos de nuestro entorno (*vid.*, *ad ex.* los arts. 1523 a 1526 del *Codice civile* italiano, el § 449 del BGB alemán o los arts. 2367-2372 del *Code civil* francés; respecto de estos últimos ordenamientos, *vid.*, CARO GÁNDARA, 2018: 12-18).

² Si, como generalmente sucede, se admite que no constituye una obligación *esencial* del vendedor transmitir efectivamente la propiedad, es posible la perfección de un

contrato de compraventa que difiera tal adquisición a un momento convenido por las partes (de esta opinión es ALBALADEJO, 1947: 409-500; considerando que la transmisión del dominio es la obligación principal del vendedor —al menos, convencionalmente así establecido cuando existe reserva de dominio—, *vid.*, MIQUEL, 2007: 523-599; en especial 557 y sigs.; un resumen de las distintas opiniones doctrinales y jurisprudenciales sobre esta cuestión se encuentra en PÉREZ GURREA, 2001: 1145-1151). Consistiendo el pacto de reserva de dominio en lo señalado en el texto, con facilidad se advierte que carece de sentido su establecimiento en una compraventa que se paga al contado en el momento de la perfección (cfr. STS de 22 de junio de 1992 [*RJ* 1992, 5459]). Buena prueba de lo anterior es que, usualmente, la reserva de dominio se incluye en compraventas con precio aplazado —ordinariamente a plazos—. Siendo ello así, tampoco ha de identificarse «aplazamiento del pago convenido» con reserva de dominio pues cabe aquel sin esta (cfr. STS de 21 de febrero de 1985 [*RJ* 1985, 563]). Y es que la incorporación del referido pacto en una compraventa exige un acuerdo de las dos partes —no cabe por medio de la declaración unilateral del comprador (cfr. STS de 20 de junio de 1983 [*RJ* 1983, 3635])—, constituyendo un elemento determinante de su existencia el contenido de lo convenido y no tanto el uso o la ausencia de los términos «reserva de dominio» (cfr. STS de 21 de enero de 1992 [*RJ* 1992, 1517]). De manera particular, la STS de 18 de diciembre de 1990 [*RJ* 1990, 10283] señaló la innecesariedad de incluir de modo específico la expresión «reserva de dominio» para que esta exista; basta que se incluya otra equivalente o se arbitren los efectos de aquella sin mención alguna; mención que, de ser expresa, lógicamente, simplificaría la cuestión. Así las cosas, se advierte ya desde ahora que el presente trabajo se refiere fundamentalmente a la compraventa a plazos con reserva de dominio sujeta a la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles —en la práctica, la mayoritaria— y que, respecto de la naturaleza de dicha figura, se asume como más acertada la tesis denominada como «clásica» —aspecto que más adelante se tratará de justificar oportunamente—. Aun cuando se realizará alguna mención incidental, no se tratarán de manera específica, por tanto, las reservas de dominio sobre inmuebles ni las que se efectúan al margen de la ley especial citada. Sobre esta materia, *vid.*, RODRÍGUEZ-ROSADO, 2020: *pro manuscripto**.

(* Agradezco al autor la deferencia de haberme permitido manejar el trabajo a que se alude y que próximamente será publicado en el *Anuario de Derecho Civil*).

³ La «posposición» de la transmisión del dominio explica que carezca de sentido introducir la reserva a que se alude en un contrato de arrendamiento, pues no tiene una finalidad traslativa de la propiedad (cfr., en este sentido, el ATS de 4 de noviembre de 2014 [*RJ* 2015, 17566]). De defenderse la teoría prendaria o la que entiende que la reserva de dominio opera al modo de una condición resolutoria —que luego se examinarán—, no existiría el mencionado «retraso» sino que la transmisión del dominio sería inmediata, dándose lugar en la tesis mencionada en último lugar a una retransmisión en caso de verificarse la condición consistente en el incumplimiento de la obligación de pago por el comprador.

⁴ Entre otras muchas, reconocen que la reserva de dominio tiene una función de garantía o de cobro, las SSTs de 15 de marzo de 1934 [*RJ* 1934, 462], 19 de mayo de 1989 [*RJ* 1989, 3778], 12 de marzo de 1993 [*RJ* 1993, 1794], 3 de julio de 1996 [*RJ* 1996, 5555], 12 de julio de 1996 [*RJ* 1996, 5886], 10 de febrero de 1998 [*RJ* 1998, 970], 14 de octubre de 2003 [*RJ* 2003, 6498], 16 de marzo de 2007 [*RJ* 2007, 1857] o la de 6 de julio de 2009 [*RJ* 2009, 4453] aunque esta última como *obiter dicta*. Destacando que, además de ser la reserva de dominio una cláusula de garantía de cobro, es «valladar impeditivo para terceros del embargo del bien» por los motivos que luego se desarrollarán en el texto, *vid.*, la STS de 11 de marzo de 1991 [*RJ* 1991, 2210]. Asimismo, una cuestión relevante y que luego también se abordará es la determinación de si la reserva de dominio únicamente desarrolla una «función de garantía» o también constituye una «garantía típica».

⁵ La función económica de la reserva de dominio constituye un elemento que permite distinguirla de otras figuras que puedan tener efectos parcialmente similares (un resumen de tales figuras con sus semejanzas y diferencias con la reserva de dominio se contiene en RIVERA FERNÁNDEZ, 1994: 48-57). En tal sentido, es muy abundante la jurisprudencia que la diferencia del *leasing* o arrendamiento con opción de compra (*vid.*, entre otras, las SSTs de 10 de abril de 1981 [RJ 1981, 1532], 18 de noviembre de 1983 [RJ 1983, 6487], 28 de mayo de 1990 [RJ 1990, 4092], 30 de julio de 1998 [RJ 1998, 6607], 2 de diciembre de 1998 [RJ 1998, 9612], 29 de mayo de 1999 [RJ 1999, 4383], 19 de julio de 1999 [RJ 1999, 5959], 8 de febrero de 2002 [RJ 2002, 2238], 14 de febrero de 2002 [RJ 2002, 1448], 4 de abril de 2002 [RJ 2002, 3114], 7 de octubre de 2002 [RJ 2002, 9265], 23 de diciembre de 2002 [RJ 2002, 1037], 30 de diciembre de 2002 [RJ 2003, 331] y el comentario a esta sentencia de MARÍN LÓPEZ (2003: 953-967), 30 de diciembre de 2003 [RJ 2003, 9000], 23 de enero de 2004 [RJ 2004, 208], 18 de mayo de 2005 [RJ 2005, 4234], 13 de julio de 2006 [RJ 2006, 4967] y 11 de octubre de 2006 [RJ 2006, 6590]), no pudiendo mantenerse con carácter general que el bajo valor residual en relación al total del bien denote que el negocio en cuestión sea una compraventa con reserva de dominio y no un contrato de *leasing* (cfr. STS de 31 de octubre de 2001 [RJ 2001, 9638]; un conjunto de similitudes y diferencias entre el *leasing* y la reserva de dominio se recoge en FERNÁNDEZ-ESPINAR, 1996: 132-134). Nuevamente, para distinguir las figuras a que se alude se ha de atender primariamente al contenido del contrato y sus efectos, y no tanto a su denominación (cfr. art. 3 LVPBM, y las SSTs de 29 de mayo de 1999 [RJ 1999, 4383], 23 de diciembre de 2002 [RJ 2002, 1037] o de 11 de febrero de 2010 [RJ 2010, 531]).

⁶ Las Leyes 483 a 485 de la Compilación del Derecho civil Foral de Navarra regulan específicamente la reserva de dominio y la configuran como una condición suspensiva de la transmisión de la propiedad. En efecto, la Ley 483 dispone que «*por el pacto de reserva de dominio el vendedor conserva la propiedad de la cosa vendida hasta que el precio sea pagado por completo, y podrá ejercitar las tercerías de dominio y demás acciones en defensa de su derecho. El contrato queda perfeccionado desde su celebración, pero el efecto de transmisión de la cosa quedará diferido hasta el pago total. Mientras tanto, corresponde al comprador la posesión y disfrute de la cosa vendida, con las limitaciones pactadas en su caso, así como estarán a su cargo el riesgo y todos los gastos inherentes a aquella; el vendedor, por su parte, queda obligado a no disponer de la cosa. Inscrita la venta en el Registro de la Propiedad u otro Registro, todo acto de disposición de la cosa por parte del vendedor será sin perjuicio del derecho del comprador. En caso de embargo de bienes, concurso o quiebra del vendedor, quedará a salvo el derecho del comprador para adquirir la propiedad mediante pago íntegro del precio en los plazos convenidos*».

⁷ En concreto, el artículo 17.2 de dicha norma señala que «*los comerciantes a quienes se efectúen las correspondientes entregas quedarán obligados a documentar, en el mismo acto, la operación de entrega y recepción con mención expresa de su fecha. Del mismo modo, los proveedores deberán indicar en su factura el día del calendario en que debe producirse el pago. Si todas o alguna de las mercancías estuvieran afectadas por una cláusula de reserva de dominio, la factura expresará asimismo esta circunstancia, que deberá responder en todo caso a un acuerdo entre proveedor y comerciante documentado con anterioridad a la entrega. Las facturas deberán hacerse llegar a los comerciantes antes de que se cumplan treinta días desde la fecha de entrega y recepción de las mercancías*».

⁸ Dos interesantes casos donde se discutió si la cesión del crédito comprendía también la de las reservas de dominio se contienen en la STS de 10 de mayo de 1990 [RJ 1990, 3699] y en la STS de 30 de septiembre de 2003 [RJ 2003, 7007], resueltas ambas en sentidos diversos. *Vid.* también el comentario de la primera resolución efectuado por BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, 1990: 649-651, y el artículo 7.11 de la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

⁹ Sobre si tal poder de agresión se configura como una garantía sustantiva o como un procedimiento especial para el cumplimiento forzoso de la obligación, *vid.* QUICIOS

MOLINA, 2009: 22-29. De otro lado, ha de apuntarse que el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles fue creado por la Orden Ministerial de 8 de julio de 1966, posteriormente derogada y reemplazada por la Ordenanza de 15 de noviembre de 1982 y por la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles de 19 de julio de 1999, que es la que actualmente está en vigor (en adelante ORVPBM). Asimismo, también se ha de mencionar que el RD 1828/1999, de 3 de diciembre, creó el Registro de Bienes Muebles —que entró en funcionamiento el 23 de febrero de 2000— donde se integró el de Venta a Plazos de Bienes Muebles existente. De acuerdo con la Disposición Adicional única de dicho RD, se trata de un registro de titularidades y no meramente de gravámenes. A él también tienen acceso las compraventas que, no entrando en el ámbito de aplicación de la LVPBM, contengan un pacto de reserva de dominio.

¹⁰ Según se ha dicho, la que otorga la facultad de agresión directa de los bienes en caso del incumplimiento del comprador recogida en el artículo 16.2 de la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles es la formalización del contrato en el modelo previsto y su inscripción en el Registro. La inclusión de una reserva de dominio inscrita es lo que concedería la nota de la reipersecutoriedad, posibilitando el uso del procedimiento contenido en el precepto indicado cuando el bien está en manos de un tercero. Cfr. MARÍN LÓPEZ, 2006: 438.

¹¹ A los efectos que ahora importan, existe otra referencia expresa a la reserva de dominio en la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles que reconoce al acreedor «*la preferencia y prelación establecidos en los artículos 1922.2 y 1926.1.a del Código civil*» para el cobro de los créditos nacidos de los contratos formalizados en el modelo oficial e inscritos en el Registro, así como el derecho de no incluir en la masa concursal del deudor los bienes objeto de la reserva de dominio inscrita «*mientras no esté satisfecho el crédito garantizado*» (art. 16.5 LVPBM). Asimismo, se apunta que «*en los supuestos de suspensión de pagos el acreedor tendrá la condición de singularmente privilegiado*» (art. 16.5 LVPBM). Por tanto, preferencia de cobro, derecho de separación —o, mejor dicho, derecho a que el bien no se incluya en la masa hasta que no se pague el crédito— y reconocimiento como crédito privilegiado. No han sido incluidos en el texto pues, además de que no inciden directamente en el objeto de estudio de este trabajo —los derechos del comprador con reserva de dominio—, no existe unanimidad sobre si el apartado 5.II del artículo 16 de la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles sigue vigente o ha de entenderse derogado por la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, siendo, en tal caso, de aplicación los artículos 56 y 90 LC que regulan de manera específica la situación de un bien comprado a plazos en caso de concurso. Tales preceptos otorgan al vendedor la opción de recuperar el bien o satisfacer su crédito —concediéndole entonces un privilegio especial de cobro—, lo que podría entenderse como la negación del «derecho de separación» a que se ha hecho referencia. En relación a estas cuestiones y a favor de la derogación tácita, *vid.* MARTÍNEZ ROSADO, 2005: 63 y 207, QUICIOS MOLINA, 2009: 121-122 y 148-150 y DE VERDA Y BEAMONTE, 2009: 12. En contra, ESPEJO LERDO DE TEJADA, 2009: 336 y MIQUEL, 2007: 593-594 quien ofrece una interpretación compatibilizadora.

¹² Al margen de lo que luego se dirá, algunas de las facultades recogidas por la Venta a Plazos de Bienes Muebles aproximan la reserva de dominio a una garantía real. En efecto, la adjudicación para pago revelaría que el vendedor-acreedor no es el propietario pues carecería de sentido tal facultad teniendo el dominio (aportando también otros argumentos que le conducen a la conclusión señalada y, de manera coherente, a considerar ilegales los artículos 11.8 y 24 de la ORVPBM, por oponerse a ella, *vid.* MARÍN LÓPEZ, 2006: 439-445). Asimismo, la referencia al «*sobrante del precio obtenido en la subasta*» que se lleva a la masa concursal (cfr. art. 16.5 LVPBM) parece más acorde con la configuración de la reserva como una garantía prendaria. En cualquier caso, y como se expondrá, no parece existir en la LVPBM una concepción coherente y uniforme de cuál sea la naturaleza de la reserva de dominio.

¹³ Según se advierte, y aunque de manera incidental, el precepto transcrito en el texto, al distinguir la reserva de dominio de los contratos con condición resolutoria en caso de

falta de pago, aleja de esta a aquella. Por su parte, la concesión del privilegio especial *ex* artículo 90.1.4 LC aproxima la reserva a una garantía real que se ejecuta realizando el valor del bien, no considerándose entonces al vendedor como propietario. En coherencia con ello, la Ley Concursal establece para la ejecución de la reserva de dominio el mismo límite de plazo señalado para los acreedores que tengan garantías reales sobre bienes del concursado que resulten necesarios para que este continúe su actividad profesional. Hasta que se apruebe un convenio que no afecte al ejercicio de tales garantías o transcurra un año desde la declaración del concurso sin abrirse el periodo de liquidación no podrán realizarse aquellas y, de acuerdo con el artículo 56 LC, *«tampoco podrán ejercitarse durante ese tiempo: a) las acciones tendentes a recuperar los bienes vendidos a plazos o financiados con reserva de dominio mediante contratos inscritos en el Registro de Bienes Muebles»*.

¹⁴ En particular, el precepto mencionado en el texto dispone que *«1. Los efectos del concurso sobre derechos reales de un acreedor o de un tercero que recaigan en bienes o derechos de cualquier clase pertenecientes al deudor, comprendidos los conjuntos de bienes cuya composición pueda variar en el tiempo, y que en el momento de declaración del concurso se encuentren en el territorio de otro Estado se regirán exclusivamente por ley de este. La misma regla se aplicará a los derechos del vendedor respecto de los bienes vendidos al concursado con reserva de dominio»*.

¹⁵ El último apartado del artículo 201 LC establece que *«lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de las acciones de reintegración que en su caso procedan»*. El precepto a que aludimos trae causa del Reglamento 1346/2000 del Consejo, de 29 de mayo de 2000, sobre Procedimientos de insolvencia —hoy sustituido por el Reglamento 2015/848, de 20 de mayo de 2015, aplicable a los procedimientos que se hayan abierto a partir del 26 de junio de 2017—, y, como se advierte, aproxima la reserva de dominio a la tesis clásica de retención de la propiedad.

¹⁶ En atención a las diversas configuraciones que resultan de los preceptos de la Ley Concursal (cfr. notas núm. 13 y 15), parece que, en lo que a la naturaleza de la reserva de dominio se refiere, nada puede colegirse de ella con carácter definitivo. En efecto, mientras que, por un lado, el artículo 90.1 LC, en general, aproxima la reserva de dominio a una garantía real, por otro, parece asimilarla a una condición suspensiva pues la posibilidad que enuncia el artículo 56.1.a LC implica reconocer como propietario al vendedor que quiere recuperar el bien. Igualmente, el artículo 201.2 LC parece avenirse mejor a la consideración de la reserva como condición suspensiva. En otro orden de cosas, resulta oportuno señalar que las contradicciones que parecen deducirse de los artículos 56 y 90 LC no resultan definitivas si se considera que la LC reconoce una doble opción al vendedor-propietario: puede optar por la recuperación del bien resolviendo el contrato en caso de incumplimiento (art. 56 LC), o, por el contrario, optar por el cumplimiento beneficiándose entonces del privilegio especial del artículo 90 LC (cfr. GARCÍA-VILLARUBIA y SOBEJANO, 2018: 256). Asimismo, esta interpretación resolverá alguno de los problemas que suscita el artículo 16 de la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles si se entiende que dicho precepto únicamente contempla la segunda de las opciones apuntadas.

¹⁷ En su día se suscitó una viva polémica sobre la finalidad del artículo 4.1 de la Directiva 2000/35/CE a que se alude en el texto: si únicamente pretendía garantizar la eficacia de la reserva de dominio en todos los Estados miembro cuando de acuerdo con la legislación nacional se cumpliesen los requisitos para la validez —e incluso dando entrada a tal pacto en los que hasta entonces era inviable—; o si, por el contrario, trataba de armonizar la regulación señalando los requisitos necesarios para su oponibilidad frente a terceros. Entre otros, de la primera opinión eran RUBIO TORRANO, 2000: 2233 y RIVERA FERNÁNDEZ, 2001: 523; de la segunda, CARRASCO PERERA, 2005: 3 y OLIVA BLÁZQUEZ, 2006: 107. La STJUE de 26 de octubre de 2006 (asunto C-302/05) consagró la primera de las tesis apuntadas (algunas consideraciones sobre la referida resolución se contienen en DE VERDA Y BEAMONTE, 2009: 3-8). Un completo exa-

men sobre los antecedentes de la Directiva, su desarrollo y el texto definitivo se contiene en OLIVA BLÁZQUEZ, 2006: 93-119 y en la doctrina que allí se cita. La Directiva a que se alude ha sido derogada por el artículo 13 de la vigente Directiva 2011/77/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de febrero de 2011, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. De todos modos, el texto del artículo 4 de la Directiva derogada se recoge, con idéntica redacción, en el artículo 9 de la vigente.

¹⁸ Según se advierte con facilidad, tanto la Directiva como la ley española que la traspone conciben la reserva de dominio como una condición suspensiva respecto de la transmisión del dominio; concepción que ya latía en la mayoría de las propuestas antecedentes de la Directiva. Sobre esta materia, OLIVA BLÁZQUEZ, 2006: 96 y sigs.; respecto del reconocimiento de la naturaleza de condición suspensiva, *idem*, 2006: 104, 105, 109 y 114; en particular, respecto del proyecto de Convención europea de 1982, *vid.*, DE ÁNGEL YAGÜEZ, 1983: 568 a 580 quien explica, además, que el párrafo 3 del proyectado artículo 2 se incluyó para recoger los contratos de aquellos Estados en que la propiedad se transmite al comprador con la entrega, reteniendo el vendedor una garantía sobre los bienes configurada como un derecho real (*idem*, 1983: 569-570).

¹⁹ El precepto transcrito ha sido criticado pues reconoce el efecto señalado —básico en la reserva de dominio— únicamente «*en las relaciones internas entre vendedor y comprador*», cuando el pacto a que se alude muestra su verdadera utilidad en las relaciones con terceros. En tal sentido, la norma, tal y como está redactada, no añade nada pues el vendedor siempre tendría la opción de acudir a la resolución por incumplimiento. Es más, cuando pretenda ejercitar la reserva de dominio también habrá de resolver el contrato pues, hasta entonces, el comprador goza de una posesión legítima. De norma «totalmente superflua» y que «carece de sentido» califica tal precepto CARRASCO PERERA (2005: 3); y de «consagración de una norma inútil», consolándose en que «podía haber sido peor», OLIVA BLÁZQUEZ (2006: 115 y 116). Ello es así de manera aun más llamativa si, con OLIVA BLÁZQUEZ (2006: 113, nota 157), se entiende que lo que se pretendía trasponer con la Directiva ya se había hecho respecto del ordenamiento jurídico español de manera parcial —sin afectar a la eficacia— por medio de la Ley 47/2002, de 19 de diciembre, que reformó el artículo 17 de la LOCM —ya transcrito en estas páginas—. Así las cosas, a lo que parece, el texto del artículo 10 de la Ley 3/2004, por lo menos, no excluiría la eficacia del pacto de reserva de dominio en las relaciones o en su dimensión externa (de esta opinión es DE VERDA Y BEAMONTE, 2009: 15; en contra, CARRASCO PERERA, 2005: 3 y MARÍN LÓPEZ, 2006: 444).

²⁰ Conviene advertir ya desde ahora que en las páginas que siguen únicamente se examina la llamada reserva de dominio simple, dejando de lado la «ampliada» y la «prolongada»; esto es, aquella en la que el bien vendido puede garantizar otros créditos distintos del originado por la propia compraventa y la que perdura aunque el comprador haya revendido la cosa. Sobre ellas *vid.*, MARTÍNEZ ROSADO, 2003: 461-506.

²¹ Otras tesis que también han tratado de explicar la naturaleza de la reserva han identificado la compraventa con reserva de dominio con una venta a término (cfr. la crítica que formula RIVERA FERNÁNDEZ, 1994: 33-34) o han apuntado que en ellas se produce una adquisición progresiva del dominio existiendo una «propiedad en tránsito» y unas cuotas variables a lo largo de la vida del contrato (cfr. EGUSQUIZA BALMASEDA, 1991: 41). Aunque elaborado con anterioridad a las tres leyes que se han mencionado en el apartado anterior, un resumen de las distintas tesis sobre la naturaleza de la reserva de dominio se contiene en RIVERA FERNÁNDEZ, 1994: 26-40. *Vid.*, también, ya con posterioridad a la LVPBM, OCAÑA RODRÍGUEZ, 2001: 51-67 o, más recientemente, RODRÍGUEZ-ROSADO, 2020: *pro manuscripto*.

²² Cfr. BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, 1971: 43 y sigs.; opinión posteriormente mantenida, entre otros lugares, en 1983: 876 y sigs., donde apunta que la reserva de dominio sobre muebles es similar a la prenda sin traspaso posesorio y la que versa

sobre inmuebles a la condición resolutoria explícita. También son partidarios de esta tesis, AMORÓS GUARDIOLA, 1972: 9-41, RIVERA FERNÁNDEZ, 1994: 127-136, GARCÍA SOLÉ, 1999: 157, BARRALDO ORELLANA, 1999: 279, CABALLERO LOZANO, 2001: 1624, MARÍN LÓPEZ, 2006: 437 y sigs., GARCÍA RIPOLL, 2013: 603 y sigs., y GALICIA AIZPURÚA, 2014: 95 y sigs. Con anterioridad, también consideraba la reserva de dominio como una garantía —aunque con no pocos matices—, APALATEGUI, 1941: 38-39. Por su parte, CARRASCO PERERA, 2012: 882, concibe la reserva de dominio como una garantía pignoraticia aunque admite que la Ley 3/2004 permite a las partes configurarla como un derecho de propiedad retenido. En este contexto, también existen otras tesis que consideran que se trata de un derecho real de garantía diverso de la prenda; *ad ex.*, la que lo concibe como una hipoteca sobre la cosa y la que lo configura como una garantía *sui generis* de mayor fuerza que la misma hipoteca (cfr. OCAÑA RODRÍGUEZ, 2001: 58). En la jurisprudencia, en su día se reconoció la configuración de la reserva de dominio como una figura próxima a la prenda en la STS de 13 de diciembre de 1911 [JC, CL, núm. 162] cuando se señaló que «por no ser natural» del contrato de compraventa, «que tiene sus caracteres, condiciones y efectos señalados en la ley, no puede desnaturalizarlo, y hay que convenir en que estableció no una limitación del dominio y sí una especie de prenda o garantía para asegurar el total cobro del precio».

²³ Cfr. BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, 1989: 580.

²⁴ Algo similar a lo mencionado en el texto tiene lugar con la solidaridad o la *exceptio non adimpleti contractus*: realizan la función de garantía sin que se confundan con la institución de la fianza o el derecho de retención. Por otra parte, según se advierte, lo señalado en el texto tiene evidentes conexiones con la discusión —clásica en el ámbito de los derechos reales— de si el criterio del ordenamiento jurídico es de *numerus apertus* o *clausus*; y, de seguirse el primero, sobre los elementos exigibles —comúnmente, forma, publicidad, especialidad y utilidad de la función—. Un repaso general de los argumentos a favor y en contra de esta opinión —la autonomía de la voluntad de las partes, la causa del contrato, que sea la única tesis que respetaría la prohibición del pacto comisorio, etc.— se contiene en RODRÍGUEZ-ROSADO, 2020: *pro manuscripto*.

²⁵ Cfr. nota núm. 2.

²⁶ De similar opinión es BLANCO GASCÓ, 2000: 86.

²⁷ En concreto, el artículo 5 de la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles excluye «de la presente ley: 3. Los préstamos y ventas garantizados con hipoteca o prenda sin desplazamiento sobre los bienes objeto de contrato». ¿Podría argumentarse que el texto transcrito no resulta suficiente a fin de descartar la tesis que se examina por cuanto la LVPBM también excluye en el mismo precepto los «contratos de venta a plazos o préstamos para su financiación cuya cuantía sea inferior a la que se determine reglamentariamente» —negocios que, lógicamente, pueden realizarse con reserva de dominio— (art. 5.4 LVPBM)? No lo creo así pues esta última limitación a que ahora se alude parece responder a una cuestión de «eliminar burocracia» suprimiendo con tal exclusión las exigencias formales que prescribe la norma para los contratos de tal clase.

²⁸ Partidarios de la configuración de la reserva de dominio como condición resolutoria son DIEZ-PICAZO (1983), 2008: 882-883, CASAS VALLÉS, 1986: 607, MONTES PENADÉS, 1989: 1034, PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS, 2001: 435 y sigs.; OCAÑA RODRÍGUEZ, 2001: 117 y sigs. y QUICIOS MOLINA, 2009: 191 y sigs.

²⁹ *Vid.*, RODRÍGUEZ-ROSADO, 2020: *pro manuscripto* donde analiza de manera pormenorizada otros argumentos y críticas de esta tesis: su relación con los artículos 11 y 23 de la Ley Hipotecaria, la eventual desprotección del comprador en caso de incumplimiento, etc.

³⁰ El reconocimiento de que la reserva de dominio no opera como condición resolutoria también se encuentra en alguna jurisprudencia del Tribunal Supremo. En tal sentido, cabe destacar ahora las sentencias de 4 de junio de 1981 [RJ 1981, 2495] y de 7

de septiembre de 2007 [RJ 2007, 5303] que señalan las diferencias entre una compraventa con condición resolutoria y el «*pactum reservati domini*» —la última a modo de *obiter dicta*—. Vid. también la sentencia de 24 de julio de 2012 [RJ 2012, 9334] que aparentemente defiende tal tesis, aunque una lectura detenida evidencia que no. En el ámbito registral, la resolución de la DGRN de 4 de diciembre de 2010 [RJ 2011, 551] configura la reserva como condición resolutoria, aunque tal resolución ha sido posteriormente contradicha tanto por la de 28 de noviembre de 2017 [RJ 2017, 5680] como por la de 10 de enero de 2018 [RJ 2018, 47].

³¹ Si se considera que una de las obligaciones del vendedor en la compraventa es la transmisión del dominio, podría criticársele a esta tesis la falta de *animus* traslativo en el vendedor. De todas maneras, a mi parecer, tal no constituye una obligación del referido contrato, bastando con transmitir la posesión y mantener al comprador en el disfrute pacífico (cfr. art. 1474 CC). De esta opinión es ALBALADEJO, 1947: 409-500. En contra, JORDANO FRAGA, 1989: 1362-1364. Vid., también la nota núm. 2 de este trabajo.

³² Efectuando una distinción entre consumación y perfección de la compraventa con reserva de dominio y señalando que esta afecta únicamente a la primera *vid.*, entre otras muchas, las SSTs de 15 de marzo de 1934 [RJ 1934, 462], 10 de junio de 1958 [RJ 1958, 2142], 10 de diciembre de 1991 [RJ 1991, 8926], 12 de marzo de 1993 [RJ 1993, 1794], 23 febrero de 1995 [RJ 1995, 1701] o 16 de marzo de 2007 [RJ 2007, 1857]. En efecto, la reserva de dominio no es una condición sobre todo el contrato (cfr. STS de 24 de julio de 2012 [RJ 2012, 9334] y el art. 3 LVPBM). Finalmente, considerando que la suspensión del efecto transmisivo supera los necesarios para que la reserva de dominio cumpla la función de garantía de pago del precio aplazado que pretende, *vid.* BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, 1989: 579.

³³ Cuestión distinta es que, al ser de carácter dispositivo la regla general señalada en el texto, las partes pacten lo contrario. Pero ello no es lo que sucede en la reserva de dominio. Las partes mantienen la regla general —ya reconocida en el Derecho romano—, sin que pueda concebirse el que se haya dado plazo para el pago como una excepción (cfr. STS de 21 de febrero de 1985 [RJ 1985, 563]). La consecuencia de lo anterior es la imposibilidad de calificar el pacto de reserva de dominio como algo anómalo o que vaya contra los principios del Derecho civil, como parecía sugerirse en algunas sentencias antiguas. Si el vendedor está de acuerdo en anticipar la entrega de la cosa sin recibir el precio, mantener la propiedad hasta que aquel pague el precio resulta de todo punto conforme a la relación sinalagmática que les une (cfr., sobre esta cuestión, la STS de 10 de junio de 1958 [RJ 1958, 2142]).

³⁴ Igualmente se deriva la legitimación del vendedor para ejercitar una tercería de dominio; aspecto que ha sido reconocido por numerosas sentencias ya desde antiguo. Vid., entre otras, las SSTs de 16 de febrero de 1894 [JC, 1910, tomo I, núm. 53], 30 de noviembre de 1915 [JC, CXXXIV, núm. 119], 14 de enero de 1929 [JC, 1930, tomo I, núm. 36], 6 de febrero de 1929 [JC, 1930, tomo I, núm. 104], 20 de marzo de 1930 [RJ 1930, 781], 10 de junio de 1958 [RJ 1958, 2142], 23 de enero de 1970 [RJ 1970, 500] o la de 26 de enero de 1976 [RJ 1976, 51].

³⁵ Entre otros muchos, defienden esta tesis, MARTÍNEZ DE AGUIRRE, 1988: 101 y sigs., BLANCO GASCO, 2000: 86, MARTÍNEZ ROSADO, 2005: 101 y sigs. —matizando su opinión en 152 y sigs.—, ESPEJO LERDO DE TEJADA, 2006: 55 y sigs., MIQUEL, 2012: 139 y sigs., ARANA DE LA FUENTE, 2014: 309 y sigs. y RODRÍGUEZ-ROSADO, 2020: *pro manuscripto*. A lo que parece, también es mayoritaria la configuración de la reserva de dominio como condición suspensiva en los diversos ordenamientos de los países europeos (cfr. OLIVA BLÁZQUEZ, 2006: 109-110).

³⁶ Por su interés, transcribimos de nuevo, aunque parcialmente, el referido artículo 10 de la Ley 3/2004: «*en las relaciones internas entre vendedor y comprador, aquel conservará la propiedad de los bienes vendidos hasta el pago total del precio, siempre que se haya convenido expresamente una cláusula de reserva de dominio entre comprador y vendedor antes de la*

entrega de los bienes». Por otra parte, en el discurso de defensa del Proyecto de la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles de 1965 —antecedente de la LVPBM actual— si se aludía de manera expresa a la no adquisición de la propiedad hasta realizarse el pago completo (cfr. CABANILLAS GALLAS, 1965: 1150-1151). Finalmente, y en lo que hace a la ORVPBM, sus artículos 4.c, 11.8 y 24 parecen mostrar con claridad la asunción de la teoría que ahora se examina respecto de la naturaleza de la reserva de dominio.

³⁷ Una dificultad que tradicionalmente se le achacó a la tesis clásica consiste en cómo explicar el embargo de la cosa por parte del vendedor, pues estaría embargando una cosa propia. Además ello tampoco sería compatible con el privilegio del artículo 90.1.4 LC pues, si no se transfiere el dominio hasta el completo pago, al tener la propiedad carece de sentido que tenga preferencia alguna (cfr. CARRASCO PERERA, 2012: 883). La explicación a que mayoritariamente se ha acudido consiste en entender que el embargo del vendedor implica una renuncia tácita a la cosa —que pasaría al dominio del comprador— de modo que ya no embargaría una cosa propia. Explicación que, en palabras de BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO (1971: 97), resulta «un juego muy artificioso», cuando la tesis que él defiende daría, según afirma, respuesta cumplida a tal situación. De todas maneras, tampoco sería un obstáculo insalvable el embargo de cosa propia pues, en tal caso, al acreedor-vendedor lo que le interesa no es recuperar la cosa —de hecho, la ha vendido—, sino que se ejecute y cobrar con las resultas (sobre la controversia doctrinal suscitada por el embargo de cosa propia, *vid.* BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, 1971: 97 y sigs., RIVERA FERNÁNDEZ, 1994: 64-68, FERNÁNDEZ-ESPINAR, 1996: 136-137, y la doctrina que allí se cita). Buena prueba de lo expuesto es que la jurisprudencia ha admitido tal embargo en alguna ocasión (*vid.*, *ad ex.*, la STS de 7 de noviembre de 1988 [RJ 1988, 8421]). Asimismo, también se ha criticado que la retención del dominio por parte del vendedor no mejora sus opciones para recuperar el bien en caso de incumplimiento del comprador, pues en todo caso ha de resolver el contrato —opción de la que ya goza *ex* artículo 1124 del Código civil—. Como mucho gozará de un privilegio procesal *ex* artículo 250 LEC, pero que corresponde a todo vendedor con una compraventa a plazos que esté inscrita, contenga o no una reserva de dominio (cfr. CARRASCO PERERA, 2012: 883-885). La indicada necesidad de resolución se explica por la imposibilidad de ejercitar una reivindicatoria, al tener el comprador derecho a poseer la cosa. Sobre la naturaleza precautoria de la reserva de dominio y su compatibilidad con los remedios ante el incumplimiento *vid.*, RODRÍGUEZ-ROSADO, 2020: *pro manuscripto*.

³⁸ En efecto, varias de las facultades *ex* artículo 16 de la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles que se mencionan en el texto se derivan de haberse formalizado los contratos de acuerdo con las reglas de la LVPBM —que conste en escritura pública o en el modelo oficial, según los casos, e inscrito en el Registro— y no de contener en él una reserva de dominio. Tales facultades existirían, por tanto, aunque el contrato no contuviese un pacto de tal clase. Asimismo, también cabe señalar que la posibilidad de que el bien esté en manos de un tercero y el vendedor-acreedor lo pueda reclamar por el procedimiento recogido en la LVPBM (cfr. art. 16.3), que el comprador pueda entregar la posesión —no la propiedad que no tiene— (cfr. art. 16.2 b. LVPBM) o la posibilidad de paralizar la ejecución del bien objeto de la reserva de dominio acreditando esta (cfr. art. 15.3 LVPBM) constituyen argumentos a favor de la consideración de la reserva como condición suspensiva.

³⁹ Sobre la no vulneración de la prohibición del pacto comisorio por la reserva de dominio, *vid.*, la STS de 20 de junio de 2000 [RJ 2000, 5294] y las resoluciones de la DGRN de 12 de mayo de 2010 [RJ 2010, 2748] y 28 de noviembre de 2017 [RJ 2017, 5680].

⁴⁰ La inexistencia de una tesis acabada en los textos legales afecta también al ámbito tributario. En efecto, de una parte, el artículo 2 de la Ley y del Reglamento del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados (aprobados por RDL 1/1993, de 24 de septiembre y por RD 828/1995, de 29 de mayo, respectivamente), señalan que «el impuesto se exigirá con arreglo a la verdadera naturaleza jurídica del acto

o contrato liquidable, cualquiera que sea la denominación que las partes le hayan dado» y que «en los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código civil. Si fuere suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que esta se cumpla, haciéndose constar el aplazamiento de la liquidación en la inscripción de bienes en el registro público correspondiente». Tras las afirmaciones transcritas, que parecen apostar de manera decidida por una calificación de acuerdo con la naturaleza sustantiva, únicamente en el ámbito reglamentario se añade que «cuando en el contrato se establezca la reserva del dominio hasta el total pago del precio convenido se entenderá, a efectos de la liquidación y pago del impuesto, que la transmisión se realiza con la condición resolutoria del impago del precio en las condiciones convenidas». Como fácilmente se advierte, este último aserto —en contradicción con la jurisprudencia mayoritaria del Tribunal Supremo y lo que parece deducirse de las leyes examinadas en el texto— impone por imperativo legal una interpretación que configura la reserva de dominio como condición resolutoria «a efectos de la liquidación y pago del impuesto». Las preguntas, lógicamente, surgen de inmediato: ¿se mantiene la configuración como condición suspensiva para las cuestiones materiales, no «meramente recaudatorias»? ¿es admisible mantener por motivos recaudatorios esta doble configuración? De otra parte, en lo que respecta al impuesto sobre el valor añadido, el artículo 75 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, indica que, en las entregas de bienes, se devengará el impuesto «cuando tenga lugar su puesta a disposición del adquirente o, en su caso, cuando se efectúen conforme a la legislación que les sea aplicable. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, en las entregas de bienes efectuadas en virtud de contratos de venta con pacto de reserva de dominio o cualquier otra condición suspensiva, (...), se devengará el impuesto cuando los bienes que constituyan su objeto se pongan en posesión del adquirente». En fin, de los textos transcritos se concluye que mientras que el Tribunal Supremo defiende de manera mayoritaria —y la configuración que legalmente parece más adecuada— la naturaleza suspensiva de la reserva —de acuerdo con la cual habrían de deducirse sus consecuencias—, a efectos recaudatorios se exceptiona su operatividad en beneficio de la Agencia Tributaria, a pesar de que se indique que «el impuesto se exigirá con arreglo a la verdadera naturaleza jurídica del acto o contrato liquidable, cualquiera que sea la denominación que las partes le hayan dado», y a pesar también de que la propia Ley del IVA —con un criterio contrario al Reglamento del ITPAJD— asimile el «pacto de reserva de dominio» a «cualquier otra condición suspensiva». Sobre esta materia, *vid.* MONTÁNCHEZ RAMOS, 2006: 65-75.

⁴¹ A fin de facilitar la lectura, la mayor parte de las referencias jurisprudenciales se incluirán en nota, aun cuando los argumentos de tales decisiones se explican en el texto.

⁴² *Vid.*, entre otras, las SSTs de 19 de octubre de 1982 [*RJ* 1982, 5563], 28 de junio de 1986 [*RJ* 1986, 8130], 19 de mayo de 1989 [*RJ* 1989, 3778], 10 de diciembre de 1991 [*RJ* 1991, 8926], 12 de marzo de 1993 [*RJ* 1993, 1794], 17 de febrero de 2000 [*RJ* 2000, 1338] y 4 de octubre de 2013 [*RJ* 2013, 7053]; esta última como *obiter dicta*.

⁴³ Reconociendo que la reserva de dominio opera como una condición suspensiva y que, una vez abonado totalmente el precio, tiene lugar *ipso iure* la transferencia dominical, *vid.*, las SSTs de 10 de junio de 1958 [*RJ* 1958, 2142], 19 de octubre de 1982 [*RJ* 1982, 5563], 1 de diciembre de 1987 [*RJ* 1987, 9172], 19 de mayo de 1989 [*RJ* 1989, 3778], 12 de marzo de 1993 [*RJ* 1993, 1794], 16 de julio de 1993 [*RJ* 1993, 6450], 12 de julio de 1996 [*RJ* 1996, 5886], 10 de febrero de 1998 [*RJ* 1998, 970], 17 de febrero de 2000 [*RJ* 2000, 1338], 14 de octubre de 2003 [*RJ* 2003, 6498], y de 16 de marzo de 2007 [*RJ* 2007, 1857].

⁴⁴ A mi juicio, no resulta acertado el razonamiento utilizado por el Tribunal Supremo en la resolución citada en el texto. Sobre esta cuestión y la evolución que ha tenido lugar en la jurisprudencia respecto de la posibilidad del comprador de ejercitar una tercera de dominio, *vid.*, el apartado IV.4.

⁴⁵ Reconociendo que el comprador que cumple no se encuentra en situación de «simple poseedor» o «simple detentador» del bien, *vid.*, las SSTs de 16 de julio de 1993

[RJ 1993, 6450], 23 de febrero de 1995 [RJ 1995, 1701] o 3 de julio de 1996 [RJ 1996, 5555]. Las resoluciones señalan que en tal caso se posee «a título legítimo de dueña» o «como efectivo y real poseedor legítimo a título de dueño»; sobre esta cuestión se volverá enseguida en el texto.

⁴⁶ Sobre la posesión a título de dueño *vid.* las resoluciones citadas en la nota anterior. Defendiendo que se trata de una posesión en concepto de «dueño condicional» *vid.* MIQUEL, 2007: 561. Y señalando que entre el comprador y el vendedor hay una relación de mediación posesoria (cfr. art. 431 CC) de modo que el primero sería poseedor inmediato en concepto distinto al de dueño y el segundo el poseedor mediato en concepto de dueño, *vid.* GARRIGUES, 1961: 276. A mi juicio, y como se apuntará en el texto, el comprador posee en nombre propio y con la intención de hacer suya la cosa; esto es, anhelando que la posesión se convierta en dominio.

⁴⁷ De todos modos, ha habido algunas resoluciones que han calificado la posesión del comprador como «precaria» aunque reconociendo a renglón seguido que concede «el uso y el goce al comprador» (STS de 10 de junio de 1958 [RJ 1958, 2142]), o lo consideran como un «mero tenedor de ella con obligación de conservarla *como prenda y garantía del contrato celebrado*» (STS de 11 de julio de 1983 [RJ 1983, 4208]; la cursiva es añadida).

⁴⁸ Lo señalado en el texto es así respecto de la usucapión ordinaria, no en relación con la extraordinaria donde no se exige justo título ni buena fe (cfr. art. 1959 CC). Cfr. sobre esta cuestión, la STS de 3 de junio de 1993 [RJ 1993, 4385].

⁴⁹ En el mismo sentido *vid.* TORRES LANA, 1975: 617, MARTÍNEZ DE AGUIRRE, 1988: 131 y PINO ABAD, 2015: 1731.

⁵⁰ Sobre esta cuestión *vid.* FERNÁNDEZ-ESPINAR, 1996: 141 y 142 y PINO ABAD, 2015: 1731. De opinión similar es RIVERA FERNÁNDEZ, 1994: 81 y sigs. Asimismo, la posesión del comprador tampoco parece configurarse como una típica posesión de cosa ajena en la que se procede a un reparto de gastos o cargas (cfr. ATAZ LÓPEZ, 1992: 126).

⁵¹ De la misma opinión es RIVERA FERNÁNDEZ, 1994: 86-89.

⁵² En efecto, «*pendente conditione*», el vendedor no tiene poder de disposición sobre la cosa, ya sea de manera voluntaria, ya forzosa (cfr. SSTS de 19 de mayo de 1989 [RJ 1989, 3778] y de 12 de marzo de 1993 [RJ 1993, 1794]).

⁵³ Cfr. STS de 24 de julio de 2012 [RJ 2012, 9334] y en la doctrina, por todos, ALONSO PÉREZ, 1972: 373. El interés del comprador en proteger la cosa será mayor de ser consciente de que ha de asumir las eventuales consecuencias, mientras que la residencia de la responsabilidad en el vendedor, evidentemente, incentivará menos dicho interés. Admitiendo expresamente tanto la posesión y disfrute de la cosa por el comprador como que los riesgos y los gastos son a su costa, *vid.* la Ley 483 de la Compilación del Derecho civil Foral de Navarra: «(...) *corresponde al comprador la posesión y disfrute de la cosa vendida, con las limitaciones pactadas en su caso, así como estarán a su cargo el riesgo y todos los gastos inherentes a aquella* (...)». Finalmente, señalando que el brocardo *res perit dominus* alude únicamente al hecho de que el riesgo de la pérdida del bien afecta al propietario pero no pretende dar una respuesta acabada sobre la responsabilidad derivada de ella, *vid.* RODRÍGUEZ-ROSADO, 2020: *pro manuscripto*. A tal responsabilidad se le aplica la regla señalada en el texto.

⁵⁴ De parecida opinión, RIVERA FERNÁNDEZ, 1994: 77.

⁵⁵ Evidentemente, si se prevé que el concurso de acreedores durará menos que el calendario de pagos aplazados establecido, los administradores del concurso podrán negociar con el comprador un pago anticipado o, de no admitirse, incluir el derecho de crédito en la masa patrimonial objeto de concurso, que continuará su curso. No existe un derecho de modificación unilateral de la obligación asumida por el comprador.

⁵⁶ Así lo puso de manifiesto en su día BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANÓ, 1983: 879.

⁵⁷ En concreto, la Ley 483 de la Compilación del Derecho civil Foral de Navarra dispone que «*en caso de embargo de bienes, concurso o quiebra del vendedor, quedará a*

salvo el derecho del comprador para adquirir la propiedad mediante pago íntegro del precio en los plazos convenidos».

⁵⁸ Paralelamente, en caso de concurso del comprador, entre otras sentencias que reconocen el derecho de separación del vendedor, *vid.*, las SSTs de 11 de marzo de 1929 [JC, 1931, tomo II, núm. 59], de 13 de mayo de 1982 [RJ 1982, 3166], de 23 de octubre de 1991 [RJ 1991, 7235] y de 7 de octubre de 1995 [RJ 1995, 7025].

⁵⁹ El análisis de la referida materia se realiza con ocasión del embargo pues es el supuesto que se ha presentado ante los tribunales. Ello expuesto, lo señalado en el texto también se comprende si se considera la acción de separación del artículo 80 LC en el ámbito concursal como una figura paralela al embargo extra concursal. Así, si como se verá en breve, ambas partes carecen de disponibilidad plena sobre la totalidad de la cosa, ello, lógicamente, tendrá consecuencias también en la determinación de la masa concursal. En concreto, y como es conocido, el artículo 80 LC dispone que «los bienes de propiedad ajena que se encuentren en poder del concursado y sobre los cuales este no tenga derecho de uso, garantía o retención serán entregados por la administración concursal a sus legítimos titulares, a solicitud de estos». Si se tratase de concurso del comprador y a salvo del incumplimiento de la obligación de pago, del artículo 80 LC también se sigue que no cabe la recuperación de la posesión por el vendedor pues, aun cuando el bien sea «de propiedad ajena» respecto del comprador, este tiene derecho a mantener la posesión en virtud del contrato de compraventa. Por otro lado, existiendo concurso, la resolución del contrato de compraventa con reserva de dominio se encuentra con la dificultad de que los artículos 61 y 62 LC exigen la existencia de obligaciones pendientes de cumplir; lo que, de entrada, no parece encajar bien con la situación del vendedor que ya ha entregado la posesión. A fin de orillar tal dificultad y permitir la resolución del contrato, varias han sido las soluciones aportadas por la doctrina: entender que sigue pendiente la obligación de transmitir la propiedad que las partes han asumido convencionalmente como contenido contractual al condicionarla al pago completo (cfr. MIQUEL, 2007: 597) ya que el mantenimiento del uso pacífico no constituye una obligación pendiente a efectos del artículo 61 LC sino únicamente «un deber de conducta general, implícito en el *pacta sunt servanda* en su contenido sustancial ya cumplido con la propia entrega» (cfr. STS de 12 de noviembre de 2014 [RJ 2014, 5905]); considerar que el único requisito de los contenidos en los citados preceptos que necesariamente ha de cumplirse es que sea un contrato bilateral (cfr. CARRASCO PERERA, 2009: 184-185); o en fin, que, apoyándose en una interpretación teleológica resulta preferible acudir a la norma especial sobre resolución de la compraventa del artículo 56 LC ante el diverso régimen que se derivaría de los artículos 61 y 62 LC en relación con la reserva de dominio y la condición resolutoria expresa (cfr. ESPEJO LERDO DE TEJADA, 2009: 341).

⁶⁰ Según se ha mencionado en las páginas precedentes, ante el incumplimiento del comprador, el vendedor puede optar por resolver el contrato o exigir su cumplimiento forzoso (cfr. arts. 1124 CC y 10.1 LVPBM); opciones ambas que están disponibles sin necesidad de que se haya efectuado inscripción alguna en el Registro. Asimismo, puede ejercitar la reserva aunque ello suponga un requisito añadido respecto de la acción de resolución al ser necesario que el vendedor pruebe el dominio, por más que, a estos efectos, el resultado de las dos acciones sea similar —situación que, en mi opinión, priva de fuerza al argumento de que se estaría vulnerando la prohibición del pacto comisorio—. La opción por el cumplimiento forzoso puede terminar en una ejecución de la cosa o en el ejercicio del *ius variandi* del artículo 1124.2 del Código civil, conforme al cual se solicita la resolución ante la imposibilidad de cumplimiento (*vid.*, *ad ex.*, la STS de 15 de julio de 1988 [RJ 1988, 5716]).

⁶¹ En tal sentido se ha pronunciado en numerosas ocasiones la jurisprudencia. *Vid.*, entre otras muchas, las SSTs de 19 de mayo de 1989 [RJ 1989, 3778], 18 de diciembre de 1990 [RJ 1990, 10283], 16 de julio de 1993 [RJ 1993, 6450], 2 de julio de 1994 [RJ 1994, 6423], 20 de junio de 2000 [RJ 2000, 5294] o 21 de diciembre de 2000 [RJ 2000, 10401].

⁶² Así lo señalan, entre otras, las SSTs de 19 de mayo de 1989 [RJ 1989, 3778], de 18 de diciembre de 1990 [RJ 1990, 10283] o de 21 de diciembre de 2000 [RJ 2000, 10401]. Igualmente, la STS de 5 de mayo de 2005 [RJ 2005, 3976] apunta que se puede alzar el embargo con un contrato de financiación al comprador. Un resumen de las diferencias entre las dos acciones a que ahora se alude se contiene en la STS de 8 de mayo de 1986 [RJ 1986, 2348].

⁶³ En concreto, el artículo 595 de la LEC dispone que «1. Podrá interponer *tercería de dominio, en forma de demanda, quien, sin ser parte en la ejecución, afirme ser dueño de un bien embargado como perteneciente al ejecutado y que no ha adquirido de este una vez trabado el embargo*. 2. Podrán también interponer *tercerías para el alzamiento del embargo quienes sean titulares de derechos que, por disposición legal expresa, puedan oponerse al embargo o a la realización forzosa de uno o varios bienes embargados como pertenecientes al ejecutado...*». De manera acorde con el texto legal, la jurisprudencia no ha circunscrito los derechos que permiten levantar un embargo a la prueba del dominio (cfr. SSTs de 10 de junio de 1991 [RJ 1991, 4438], de 2 de febrero de 1994 [RJ 1994, 861] o de 25 de junio de 2007 [RJ 2007, 4672]). En otro orden de cosas, no está de más señalar que también caben embargos sobre derechos distintos del de dominio (cfr. STS de 21 de diciembre de 2000 [RJ 2000, 10401]).

⁶⁴ Reconociendo que es el tercerista-demandante quien ha de probar lo señalado en el texto, *vid.*, la STS de 28 de mayo de 1990 [RJ 1990, 4092] y la STS de 16 de octubre de 1999 [RJ 1999, 8158] *a sensu contrario*.

⁶⁵ El argumento señalado en el texto ha sido utilizado, entre otras, por la STS de 10 de diciembre de 1991 [RJ 1991, 8926].

⁶⁶ Aunque no sea una explicación técnica —y sin defender la tesis de la «propiedad en tránsito» (cfr. nota núm. 21)—, a pesar de que el vendedor conserve la titularidad *formal*, el cumplimiento continuado de los pagos por el comprador, digamos, que va «debilitando» el derecho de propiedad de aquel. Lo anterior únicamente en el sentido de defender que la posición del comprador genera una expectativa que ha de ser protegible y que, en cierto sentido, aumenta de valor con el transcurso del tiempo y la realización de los pagos; materia que a continuación se aborda en el texto.

⁶⁷ En efecto, cuestión distinta del poder de disposición sobre la cosa en su totalidad es, como se indica en el texto, la disponibilidad sobre los derechos que tengan sobre ella (cfr. STS de 16 de marzo de 2007 [RJ 2007, 1857]).

⁶⁸ En el sentido expuesto se pronuncia la STS de 23 de febrero de 1995 [RJ 1995, 1701]. De manera similar, aunque no señalándolo con tales palabras, sino aludiendo a la doble situación jurídica, *vid.* la STS de 19 de mayo de 1989 [RJ 1989, 3778] y la STS de 24 de julio de 2012 [RJ 2012, 9334]. Esta última indica que «la reserva de dominio da lugar a la coexistencia temporal sobre el mismo objeto de dos posiciones jurídico-reales de tipo dominical que son simultáneas, compatibles y recíprocamente recortadas en su contenido: la del vendedor y la del comprador». Y aludiendo a que la reserva de dominio es una «reserva de la disposición del dominio» y no tanto de la titularidad del bien *vid.* la STS de 16 de julio de 1993 [RJ 1993, 6450]. Dicho en otros términos menos precisos: hay una especie de «dominio dividido» entre el comprador y el vendedor. Ninguno es propietario pleno durante el periodo en que se están abonando los plazos y, en consecuencia, ninguno tiene una disponibilidad sobre la totalidad del bien. En tal sentido, la STS de 14 de octubre de 2003 [RJ 2003, 6498] señaló que el comprador no tiene poder de disposición o facultad transmisiva sobre la cosa, y, en consecuencia, no puede convertir unos bienes muebles que haya adquirido con reserva de dominio en inmuebles por incorporación hasta tanto adquiera de manera plena la propiedad (cfr. STS de 3 de julio de 1987 [RJ 1987, 5047]). En cambio, admitiendo el poder de disposición en relación con los derechos que se tengan *sobre la cosa*, *vid.* la STS de 16 de marzo de 2007 [RJ 2007, 1857].

⁶⁹ *Vid.*, en tal sentido, la STS de 28 de diciembre de 1999 [RJ 1999, 9618]; y en la doctrina MONTÁNCHEZ RAMOS, 2006: 125-126 y DE VERDA Y BEAMONTE, 2009: 10.

⁷⁰ Según ATAZ LÓPEZ (1992: 127), la titularidad formal del vendedor, a estos efectos, se circunscribe a la facultad de reclamar la devolución de la cosa ante el incumplimiento del comprador, así como a la preferencia para el cobro. En este contexto, *vid.* también la Instrucción de 3 de diciembre de 2002 de la DGRN que permite la anotación de embargo únicamente sobre los derechos que se ostenten, no sobre la totalidad del bien. En concreto, el apartado 15 dispone que «... los Registradores denegarán los mandamientos de embargo sobre bienes vendidos a plazos con pacto de reserva de dominio (...), en virtud de contratos inscritos en el Registro de Bienes Muebles, cuando el objeto del embargo sea la propiedad de tales bienes y el embargo se dirija contra persona distinta del vendedor, financiador o arrendador. Podrán anotarse los embargos que tengan por objeto la posición jurídica del comprador a plazos (...), pero la anotación de embargo quedará sin efecto y podrá solicitarse su cancelación en caso de que (...) el vendedor con pacto de reserva de dominio a su favor recupere los bienes ante el impago por parte del comprador del precio aplazado».

⁷¹ De la misma opinión es DE VERDA Y BEAMONTE, 2009: 9 quien cita la resolución de la DGRN de 16 de marzo de 2004 [*RJ* 2004, 2388] que alude a «los derechos que este —el comprador— ostente en el bien embargado».

⁷² De similar opinión es BLANCO GASCÓ, 2000: 88. *Vid.*, también nota núm. 74.

⁷³ La jurisprudencia relativa a la reserva de dominio es proclive a defender y proteger el «derecho expectante» del comprador. Así lo señalan, entre otras, las SSTs de 19 de mayo de 1989 [*RJ* 1989, 3778], de 12 de marzo de 1993 [*RJ* 1993, 1794], de 16 de julio de 1993 [*RJ* 1993, 6450] o de 16 de marzo de 2007 [*RJ* 2007, 1857].

⁷⁴ En concreto, el artículo 1121 del Código civil dispone que «*el acreedor puede, antes del cumplimiento de las condiciones, ejercitar las acciones procedentes para la conservación de su derecho. El deudor puede repetir lo que en el mismo tiempo hubiese pagado*». A mi juicio, y a pesar de que el texto del precepto aluda a «acciones», entiendo que permite el ejercicio de medidas de conservación del derecho tanto de orden judicial como extrajudicial. Asimismo, y a pesar de no defender la «tesis clásica», BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO señala que, de acuerdo con la construcción tradicional de la reserva de dominio, durante la situación jurídica de pendencia, «las titularidades provisionales deben salvaguardar la titularidad definitiva (del comprador que cumplió y pagó en su totalidad el precio aplazado), determinando la invalidez de todas aquellas actuaciones que pongan en cuestión, total o parcialmente, esta última titularidad» (1983: 878).

⁷⁵ Considerando el derecho del comprador, tras la entrega, como un derecho de carácter real aunque sometido a una garantía real hasta el completo pago, *vid.* ESPEJO LERDO DE TEJADA, 2008: 329.

⁷⁶ Cfr. PINO ABAD, 2015: 1734.

⁷⁷ En efecto, la mala situación económica del vendedor es la que está en el origen del embargo y/o del concurso de acreedores. De no admitirse acciones de defensa a favor del comprador —en lo que ahora interesa, la tercería de dominio o el derecho de separación *ex artículo* 80 LC—, posiblemente este solo tendría una acción personal para el cobro del precio que hubiese abonado, que difícilmente se realizará debido a la falta de solvencia económica del vendedor. Asimismo, en tal situación se estaría sobreprotegiendo a los acreedores de este último quienes verían ir adelante su embargo sin ningún tipo de oposición. A este respecto, en el ámbito normativo, el artículo 4 ORVPBM sí parece permitir el embargo *de la cosa* por deudas del vendedor pero no del comprador. A mi juicio, y por lo expuesto en el texto, es preciso efectuar una interpretación correctora de dicho precepto reglamentario para acomodarlo a la situación jurídico-real de las partes, pues, erróneamente, no la tiene en cuenta cuando atiende de manera estricta al carácter suspensivo de la condición, que, en lo que ahora atañe, conlleva dejar indefenso al comprador. Ciertamente es que tal parece ser la consecuencia que se deriva de la literalidad de la citada Ordenanza. Pero cierto es también que no existe una construcción acabada y coherente de la reserva de dominio en el ámbito legislativo y las tesis doctrinales o

jurisprudenciales más acordes a la situación real de las partes disienten de la interpretación que literalmente se deduce de dicho precepto.

⁷⁸ Cfr. BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, 1983: 879.

⁷⁹ Cfr. PINO ABAD, 2015: 1733.

⁸⁰ De todos modos, en el ámbito doctrinal, y en contra de exigir el cumplimiento de la obligación de pago por el comprador como requisito para el ejercicio de la tercería de dominio, se pronuncia MONTÁNCHEZ RAMOS, 2006: 123-124.

⁸¹ En su día, BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO ya reconocía que la admisibilidad de una tercería de dominio a favor del comprador no es una «consecuencia necesaria» de la construcción de la reserva de dominio como condición suspensiva (1989: 580). La mencionada es, por tanto, una de las dificultades que presenta tal tesis en el contexto legal actual.

⁸² En este contexto, *vid.*, el peculiar supuesto que recoge la STS de 7 de noviembre de 1988 [RJ 1988, 8421] donde se embargó la cosa en su totalidad y no los derechos que el comprador tenía sobre ella. El procedimiento —iniciado por el propio vendedor— culminó con la ejecución del bien y, tras la subasta, intentó reclamar frente al tercero rematante apoyándose en la reserva de dominio existente. Reclamación que denegó el tribunal al reconocer que en tal caso el embargo no se contraía a los derechos del comprador sobre la cosa sino también a la propiedad que el vendedor ostentaba —lo que prueba en base a los importes pagados, adeudados y del remate—, de manera que la adjudicación al rematante supuso la transferencia de toda la titularidad dominical.

⁸³ *Vid.*, en tal sentido, la STS de 19 de mayo de 1989 [RJ 1989, 3778] que señala que, en el supuesto indicado, «es evidente que *el único medio de que el comprador dispone para la conservación de su derecho*, conforme al artículo últimamente citado [alude al art. 1121 CC] *es el ejercicio de la acción de tercería de dominio* para el levantamiento del embargo trabado sobre la cosa, la cual no forma parte del patrimonio del vendedor apremiado, al no tener este, como antes se ha dicho, la libre disposición de ella, sin que esto implique desvirtuación alguna del expresado pacto de reserva de dominio, el cual solamente podrá desplegar su verdadera efectividad, en cuanto simple garantía que es del pago del precio, cuando los compradores no cumplan su obligación de pago aplazado, lo que aquí no ha ocurrido, y *sin perjuicio*, por otra parte, *de que los acreedores del vendedor*, durante el expresado periodo de «pendente conditione», *puedan trabar embargo sobre el crédito que el vendedor ostenta contra el comprador por la parte del precio cuyos plazos aún quedan por vencer, pero no sobre la cosa vendida*» (la cursiva es añadida).

⁸⁴ Cfr., entre otras, las SSTs de 19 de mayo de 1989 [RJ 1989, 3778], 16 de julio de 1993 [RJ 1993, 6450], 23 de febrero de 1995 [RJ 1995, 1701] y 3 de julio de 1996 [RJ 1996, 5555] que reconocen la tercería de dominio al comprador aun a pesar de no estar registrada. Considerando tal admisibilidad como una desnaturalización de la tercería basada en razones de justicia material y una excepción al principio de relatividad de los contratos, *vid.* DE VERDA Y BEAMONTE, 2009: 14. Y defendiendo la opinión jurisprudencial señalada en el texto *vid.* también las SSTs de 16 de marzo de 2007 [RJ 2007, 1857] y de 25 de junio de 2007 [RJ 2007, 4672]. En contra del referido criterio que admite la tercería de dominio al comprador —con los requisitos señalados— y que es mayoritario en la jurisprudencia, cabe apuntar dos resoluciones que, a mi juicio y por lo expuesto en el texto, no resultan acertadas: la ya citada STS de 11 de julio de 1983 [RJ 1983, 4208] que, considerando que la propiedad es del vendedor hasta el completo pago, no permite interponer tercería al comprador que paga puntualmente. Y la STS de 8 de noviembre de 2007 [RJ 2007, 7418] que negó la tercería de dominio a un comprador que no había pagado el precio. Esta última resolución señaló que los bienes seguían siendo del vendedor, admitiendo un embargo realizado antes de la escritura pública de compraventa que suponía consumación del negocio.

⁸⁵ El artículo 15.1.II de la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles señala que el «Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles se llevará por los Registradores de la

Propiedad y Mercantiles y se sujetará a las normas que dicte el Ministerio de Justicia». Todo lo relativo a su funcionamiento está contenido en la ya mencionada Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles de 19 de julio de 1999. Junto con ello, y en otro orden de cosas, ha de tenerse en cuenta que la reserva de dominio es un acto de trascendencia real que, cuando afecta a inmuebles, puede publicar el Registro de la Propiedad (cfr. art. 23 LH y la STS de 24 de julio de 2012 [RJ 2012, 9334]).

⁸⁶ En concreto, el primero de los artículos señalados en el texto dispone que «1. Para que sean oponibles frente a terceros las reservas de dominio o las prohibiciones de disponer que se inserten en los contratos sujetos a la presente Ley, será necesaria su inscripción en el Registro a que se refiere el párrafo siguiente. La inscripción se practicará sin necesidad de que conste en los contratos nota administrativa sobre su situación fiscal». No sería suficiente, por tanto, la inscripción en un Registro de carácter administrativo —por ejemplo, el Registro de vehículos— pues no prejuzga la titularidad ni otras cuestiones de naturaleza civil o mercantil (cfr. art. 2.1 RD 2822/1998, de 23 de diciembre, que aprueba el Reglamento General de Vehículos; *vid.*, también la STS de 30 de diciembre de 2002 [RJ 2003, 331]). El segundo precepto citado en el texto dispone que «se presume que el contenido de los derechos inscritos es conocido por todos y no podrá invocarse su ignorancia. Los actos y contratos inscribibles no inscritos no perjudicarán a tercero».

⁸⁷ Asimismo, el párrafo 2 del artículo 15 de la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles dispone que «igualmente se presumirá, salvo prueba en contrario, que los contratos inscritos son válidos». Por otra parte, no ha de olvidarse que al no cambiar la no inscripción en el Registro la cualidad del comprador, no le convierte en un tercero que pueda enervar la acción del vendedor (cfr. STS de 13 de mayo de 1982 [RJ 1982, 3166]). Junto con ello, ha de apuntarse también que la inscripción de la compraventa con reserva de dominio en el Registro tampoco convierte al documento que la contenga en una escritura pública, para lo que, según es conocido, resulta necesaria la intervención de la autoridad correspondiente. La inscripción dará, por tanto, fe de la fecha de presentación pero no de su contenido (cfr. STS de 2 de noviembre de 2001 [RJ 2001, 228]).

⁸⁸ Junto con las señaladas en la nota núm. 84, *vid.* también las SSTs de 21 de marzo de 2003 [RJ 2003, 2761] o de 16 de marzo de 2007 [RJ 2007, 1857].

⁸⁹ Un resumen de esta línea doctrinal se contiene en RODRÍGUEZ-ROSADO, 2020: *pro manuscrito* y la doctrina que allí se cita.

⁹⁰ Sobre el derecho de separación a pesar de la no inscripción de una reserva mobiliaria, *vid.* las SSTs de 13 de mayo de 1982 [RJ 1982, 3166] y de 23 de octubre de 1991 [RJ 1991, 7235].

⁹¹ No ha de olvidarse en este contexto que el artículo 7.11 de la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles dispone que puede incluirse en el contrato «la prohibición de enajenar o de realizar cualquier otro acto de disposición en tanto no se haya pagado la totalidad del precio o reembolsado el préstamo, sin la autorización por escrito del vendedor o, en su caso, del financiador».

⁹² Entre otras muchas, reconocen la necesidad de inscripción de la reserva para su oponibilidad frente a terceros las SSTs de 10 de mayo de 1990 [RJ 1990, 3699], de 28 de mayo de 1990 [RJ 1990, 4092], de 6 octubre de 1993 [RJ 1993, 7307], de 26 de mayo de 1995 [RJ 1995, 4129], de 12 de julio de 1996 [RJ 1996, 5886] o de 5 de mayo de 2005 [RJ 2005, 3976]. En el mismo sentido, *vid.*, la STS de 26 de abril de 2007 [RJ 2007, 3177] que señaló que la preferencia del artículo 1922.1 del Código civil cede si se trata de una venta de bienes muebles a plazo, que exige inscripción registral para su efectividad; la STS de 16 de octubre de 1999 [RJ 1999, 8158] que apuntó que la reserva de dominio no puede perjudicar a un tercero que no sea parte de ella; o, finalmente, la STS de 4 de octubre de 1993 [RJ 1993, 7456] que afirmó que la tercera no cabe si la reserva de dominio no se inscribió en el Registro y si el embargo es anterior a la inscripción. Por otra parte, el conocimiento que tenía el tercero a pesar de la no inscripción es lo que explica la divergencia de soluciones existente entre la STS de 1 de diciembre de 1909

(*JC*, CXVI, núm. 76) y la STS de 30 de noviembre de 1915 (*JC*, CXXXIV, núm. 119): mientras que la primera negó la eficacia frente al tercero, la última la admitió sobre la base del referido conocimiento del pacto, permitiendo el ejercicio de una tercera de dominio (cfr. CLARET, 1930: 520). En otro orden de cosas, criticando la jurisprudencia que admite la eficacia de la reserva de dominio excluida de la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles frente a terceros, a pesar de la no inscripción, siempre que haya constancia escrita del pacto y conocimiento de su existencia, *vid.* MARIN LÓPEZ, 2015: 501-502.

⁹³ Como es conocido, la Ordenanza de 15 de noviembre de 1982 contemplaba la caducidad automática de la inscripción —esto es, aunque no hubiese cancelación formal—, cuyo resultado era la pérdida de eficacia de la protección ofrecida por el Registro (señalando que la inscripción caducada supone que los derechos protegidos por ella se pierden, *vid.*, la STS de 28 de febrero de 1986 [*RJ* 1986, 939]). En tal contexto, a efectos de enervar una tercera de dominio lo relevante era la fecha del embargo, resultando irrelevante la caducidad posterior a aquel (cfr. STSS de 10 de mayo de 1990 [*RJ* 1990, 3699] y de 18 de diciembre de 1990 [*RJ* 1990, 10283]). El embargo había de mantenerse entonces si la inscripción no estaba vigente en tal momento (cfr. STS de 30 de marzo de 1983 [*RJ* 1983, 1653]; una interpretación «extensiva» de los medios para la prórroga de la vigencia eludiendo el referido automatismo se contenía en la resolución de la DGRN de 18 de julio de 2001 [*RJ* 2002, 2394]). La mencionada caducidad automática ha sido suprimida por la vigente Ordenanza de 19 de julio de 1999. Así, el artículo 22 ORVPBM solo contempla como causa de cancelación de la inscripción la solicitud a instancia de parte o la resolución judicial.

*(Trabajo recibido el 31-5-2019 y aceptado
para su publicación el 16-9-2019)*