



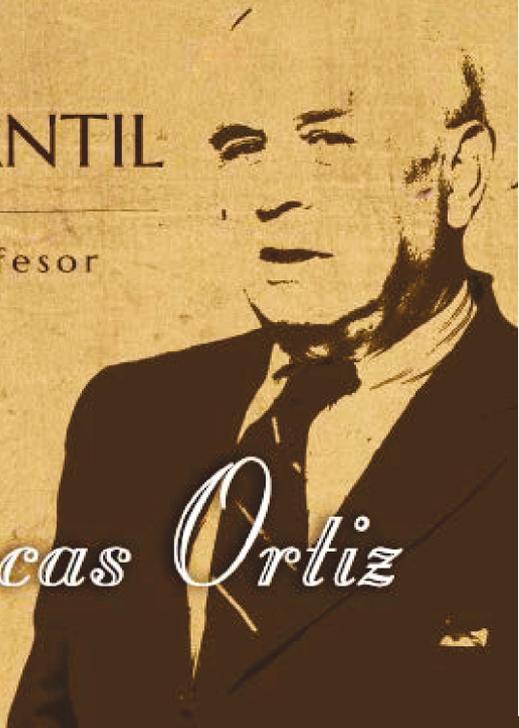
Universidad
Carlos III de Madrid

 **e-Archivo**
Repositorio Institucional

ESTUDIOS SOBRE EL FUTURO CÓDIGO MERCANTIL

Libro homenaje al profesor

Rafael Illescas Ortiz



Pino Abad, Manuel. La cláusula de reserva de dominio en los contratos de venta de bienes muebles con precio aplazado. En: *Estudios sobre el futuro Código Mercantil: libro homenaje al profesor Rafael Illescas Ortiz*. Getafe : Universidad Carlos III de Madrid, 2015, pp. 1720-1739. ISBN 978-84-89315-79-2.
<http://hdl.handle.net/10016/20989>

Obra completa disponible en: <http://hdl.handle.net/10016/20763>



Este documento se puede utilizar bajo los términos de la licencia Creative Commons [Atribución-NoComercial-SinDerivadas 3.0 España](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/)

LA CLÁUSULA DE RESERVA DE DOMINIO EN LOS CONTRATOS DE VENTA DE BIENES MUEBLES CON PRECIO APLAZADO*

MANUEL PINO ABAD**

Resumen

La masiva oferta y adquisición de bienes de consumo, fundamentalmente de bienes muebles, ha convertido en una constante la necesidad de encontrar aquellas garantías que permitan asegurar de un modo eficaz la satisfacción de sus créditos a los acreedores. Sin lugar a dudas, la reserva de dominio constituye hoy día una de esas garantías que, con una mayor eficacia, asegura a los vendedores y financiadores el cobro de sus créditos nacidos en el ámbito o sector mobiliario. La reserva de dominio es aquella convención accesoria que insertada en un contrato de compraventa o de financiación permite que la transmisión de la propiedad de la cosa vendida al comprador no se produzca hasta que éste satisfaga íntegramente el precio convenido o, en su caso, el préstamo concedido.

Contenido

1. La función económico-social de la compraventa a plazos de bienes muebles. – 2. La reserva de dominio inserta en los contratos venta a plazos de bienes muebles. – 2.1. Introducción. – 2.2. Naturaleza jurídica de la cláusula de reserva de dominio inserta en los contratos de venta a plazos de bienes muebles. – 2.3. La eficacia jurídica de la cláusula de reserva de dominio. – 2.3.1. La eficacia de la reserva de dominio en las relaciones entre el vendedor o financiador y el comprador: calificación de la situación posesoria del comprador. – 2.3.2. La eficacia de la reserva de dominio frente a los acreedores del comprador. – 2.3.3. La eficacia de la reserva de dominio frente a los subadquirentes del comprador.

1. LA FUNCIÓN ECONÓMICO-SOCIAL DE LA COMPRAVENTA A PLAZOS DE BIENES MUEBLES

La figura que hoy conocemos con el nombre de compraventa a plazos o, más sintéticamente, venta a plazos constituye sin duda una institución cardinal en el sistema de producción y comercialización de los bienes y productos en las modernas economías de mercado y, en consecuencia, tiene una incuestionable trascendencia social y económica.

* Este trabajo se enmarca dentro del Proyecto de Investigación de Excelencia "Contratación mercantil y Competencia empresarial: nuevas tendencias reguladoras y propuestas de conexiones normativas" (referencia DER2013-43674-P), financiado por el Ministerio de Economía y Competitividad y del que son Investigadores Principales los Profesores Miranda Serrano y Pagador López.

** Profesor Titular de Derecho Mercantil de la Universidad de Córdoba.

La importancia del crédito como base del sistema económico y social, no sólo en sus aspectos industrial y comercial, sino, también, en el familiar o doméstico, ha convertido a la compraventa a plazos en un recurso económico vital para el incremento de la demanda en el seno de las economías de mercado y, por consiguiente, para el desarrollo económico y social¹. La existencia de una demanda creciente capaz de absorber a una producción igualmente ascendente constituye una condición esencial para el desarrollo económico, pero, por contra, representa, a su vez, un grave problema para los agentes económicos que se ven compelidos a buscar nuevos mercados en los que colocar sus productos. Sin embargo, cuando esos nuevos mercados llegan a estar saturados de excedentes, el colapso de la producción como consecuencia del exceso de la oferta sólo puede ser evitado mediante la reforma interna de los propios mercados a través de nuevos métodos o técnicas de venta que incentiven el aumento de la demanda frente a la creciente oferta. Y es aquí donde aparece la figura de la compraventa a plazos que permite a los económicamente menos pudientes acceder a productos que, de lo contrario, excederían de sus posibilidades económicas, y facilita, de este modo, el ansiado aumento de la demanda. Puede afirmarse, así, que el empleo generalizado de la compraventa a plazos para la adquisición de bienes y productos hay que contextualizarlo en las consecuencias que sobre la producción y comercialización de bienes de consumo y de equipamiento tuvo la revolución industrial. La inexistencia de la producción en masa y el bajo nivel del poder adquisitivo que caracterizaba el contexto socio-económico previo a la revolución industrial -por otra parte caracterizado por el predominio de lo agrario- restringía enormemente la circulación fluida de los créditos hasta el punto de limitarla, casi exclusivamente, a los que ofrecían los propios vendedores a su clientela fija y ya conocida. Sin embargo, la aparición, con la revolución industrial, de la producción en masa obligó a los fabricantes y vendedores a buscar nuevas fórmulas de colocación de sus productos en el mercado a fin de que los cuantiosos excedentes no llegasen a paralizar el sistema productivo. Como destaca Martínez de Aguirre², para que el mercado lograra absorber todos los bienes que las nuevas fórmulas de producción eran capaces de ofrecerle, ya no bastaba con el tradicional sistema de ahorro (sacrificio actual) y posterior compra al contado (beneficio futuro), sino que resultaba necesario arbitrar fórmulas que incentivasen la demanda permitiendo el beneficio actual (disposición inmediata del bien) y el sacrificio futuro (pago aplazado), lo que provocó que la competencia de las empresas se centrara en el ámbito de las "*técnicas de ventas*" que es en el que, precisamente, como ya sabemos, hay que situar a la compraventa a plazos.

En la actualidad, la importante función crediticia que cumple la compraventa a plazos *permite* considerarla como un eficaz agente de desarrollo económico y social que

¹ Ya destacaba Pío CABANILLAS, en su discurso de defensa de la Ley de venta a plazos de 1965, que "en pocas instituciones puede observarse con más claridad que en la venta a plazos el condicionamiento que la realidad económica impone a los esquemas jurídicos" (Vid. CABANILLAS,P, "Discurso en defensa de la Ley de venta a plazos", RCDI, XLI, 1965, pág.1139), a lo que cabría añadir las palabras de MARTÍNEZ DE AGUIRRE quien considera que "se puede afirmar, sin riesgo de error, que el instrumento crediticio que supone la venta a plazos es el primer eslabón de una sociedad de consumo" (Vid. MARTÍNEZ DE AGUIRRE,C, "Las venta a plazos de bienes muebles", Madrid, 1988, pág.150).

² Vid. MARTÍNEZ DE AGUIRRE,C, "Las ventas a plazos...", op.cit, pág.150.

ensancha el ámbito de posibilidades del crédito dinamizando la producción, la demanda y, por lo tanto, el empleo. La generalización de las compraventas a plazos permite dinamizar la economía y elevar el nivel de vida de los consumidores al permitirles el acceso a bienes de los que, en otro caso, no podrían disfrutar. Pero además, la función económica de la compraventa a plazos no se limita al fomento del consumo sino que se amplía igualmente a las operaciones de compraventa a plazos de bienes de producción o de equipo facilitando a las empresas que no cuentan con medios de producción suficientes el crédito necesario para adquirirlos. Es también una "*técnica de compra o financiación*" de factores de producción.

Sin embargo, junto a los beneficiosos efectos positivos que la generalización de la compraventa a plazos produce no faltan otros más negativos que pueden afectar tanto a las economías individuales de adquirentes y vendedores como, más ampliamente, a la economía nacional. En efecto, como señala Baldo del Castaño³ "*cabe el peligro de que excesivamente atraídos por las facilidades que se les brindan, personas sin suficiente capacidad económica para endeudarse demasiado asuman obligaciones en tal número o cuantía que luego difícilmente puedan cumplir, con los consiguientes perjuicios de toda índole, o, lo que es más, a costa de la privación de otros bienes que les son indispensablemente necesarios*". Pero además, el abusivo o desmesurado empleo de las compraventas a plazos puede causar la saturación de los mercados e incluso, en situaciones persistentes, provocar situaciones inflacionistas derivadas del excesivo empleo del crédito y de los efectos emitidos para instrumentar el pago a plazos.

2. LA RESERVA DE DOMINIO INSERTA EN LOS CONTRATOS VENTA A PLAZOS DE BIENES MUEBLES

2.1. Introducción

La masiva oferta y adquisición de bienes de consumo, fundamentalmente de bienes muebles, ha convertido en una constante la necesidad de encontrar aquellas garantías que permitan asegurar de un modo eficaz la satisfacción de sus créditos a los acreedores. Sin lugar a dudas, la reserva de dominio constituye hoy día una de esas garantías que, con una mayor eficacia, asegura a los vendedores y financiadores el cobro de sus créditos nacidos en el ámbito o sector mobiliario.

En realidad, como recuerda la mejor doctrina⁴, el recurso a la reserva de dominio como forma de garantía comenzó ya en la Edad Media en relación con el tráfico de inmuebles como alternativa a la hipoteca romana cuya insegura configuración e incompleto desarrollo resultaba en aquel momento insuficiente para asegurar el cobro del precio en el contrato de compraventa a plazos. No obstante, una vez se perfeccionó el

³ Vid. BALDO DEL CASTAÑO,V, "Régimen jurídico de la venta a plazos. Particular estudio de sus garantías", Madrid, 1974, pág.19; y en parecidos términos, Vid. MARTÍNEZ DE AGUIRRE,C, "Las ventas a plazos...", op.cit, pág.154.

⁴ CANDIL Y CALVO,F, "Pactum reservati domini", Madrid, 1915, pág.84 y s.s.; BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO,R, "La cláusula de reserva de dominio. Estudio sobre su naturaleza jurídica en la compraventa a plazos de bienes muebles", Madrid, Moneda y Crédito, 1971, pág.11 y s.s.

derecho de hipoteca y se configuró un sistema de publicidad registral de los derechos inmobiliarios, la reserva de dominio cayó prácticamente en desuso.

En España, a partir de la entrada en vigor de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de la Posesión de 1954, se optó por la llamada prenda sin desplazamiento de la posesión como mecanismo de defensa del crédito que, recayendo sobre los bienes muebles vendidos a plazos, se consideraba más eficaz⁵. No obstante, la rigidez de los requisitos formales y de publicidad a los que se sujeta la constitución y realización⁶ de esta garantía real, que resultan incompatibles con la rapidez y agilidad requerida por el tráfico mercantil en masa, la han relegado ostensiblemente.

La LVPBM de 1965, al regular por vez primera y de forma específica las ventas a plazos de bienes muebles, opta por esta singular forma de garantía al incluir en el clausulado de los contratos sujetos a su ámbito de aplicación el pacto de reserva de dominio para asegurar el precio aplazado, y positiviza (*ex art.6,12*), también por primera vez, un pacto al que, sin embargo, se recurría con frecuencia en la práctica con anterioridad a esta Ley⁷. En la actualidad, al igual que hiciera su antecesora, la LVPBM de 1998 ha venido a admitir de forma expresa que la partes incluyan en los contratos a ella sometidos "*la cláusula de reserva de dominio, si así se pactara, así como el derecho de cesión de la misma*" (art.7,10).

Así pues, la reserva de dominio puede ser considerada como aquella convención accesoria⁸ que insertada en un contrato de compraventa o de financiación y acordada por el vendedor o, en su caso, el financiador, de una parte, y el comprador, de otra, permite que la transmisión de la propiedad de la cosa vendida al comprador no se produzca hasta que éste satisfaga íntegramente el precio convenido o, en su caso, el préstamo concedido. Se trata, por tanto, de una garantía real que recayendo sobre la cosa objeto de la compraventa a plazos puede, en cambio, establecerse no sólo en favor del vendedor sino, también, del financiador, incluso, del financiador a comprador tal y

⁵ Fundamentalmente, porque el derecho real de garantía por excelencia sobre los bienes muebles, esto es la prenda, se mostraba ineficaz en un tráfico jurídico en el que, con frecuencia, el uso y explotación del bien vendido resulta imprescindible para permitir que el deudor-usuario del mismo pueda obtener los recursos económicos necesarios para poder pagar su deuda con el vendedor o financiador.

⁶ Así, dispone el art.3 de la LHMPD que "la hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento se constituirán en escritura pública... La escritura... deberá ser inscrita en el Registro que por esta Ley se establece. La falta de inscripción de la hipoteca o de la prenda en el Registro privará al acreedor hipotecario o pignoraticio de los derechos que respectivamente, les concede la Ley".

⁷ Como afirma la doctrina, antes de la publicación de la LVPBM, el pacto de reserva de dominio era conocido y practicado en las operaciones de ventas a plazos de dos formas distintas: directamente, mediante la inclusión en el contrato de un pacto agregado a la compraventa que dejaba en suspenso la transmisión del dominio al comprador hasta después de pagado el precio aplazado, de manera que se transmitía el dominio pleno con el abono del último plazo de los establecidos para el pago del precio; o bien, indirectamente, cuando ante la duda acerca de la validez y eficacia de semejante pacto -que no gozaba de un amparo legal explícito-, se acudía a otras figuras contractuales con las que se pretendía lograr la misma finalidad que con la venta a plazos con reserva de dominio: arrendamiento con opción de compra o depósito con opción de compra, etc (Vid. MARTÍNEZ DE AGUIRRE,C, "Las ventas...", op.cit, pág.99; GARCÍA SOLÉ,F, "Comentarios a la Ley de venta a plazos de bienes muebles", Cívitas, Madrid, 1999, pág.154; BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO,R, "Comentarios a la Ley de venta a plazos de bienes muebles", Madrid, 1977, pág.129).

⁸ No es una figura independiente, sino que se trata de una cláusula o pacto cuya existencia depende del contrato principal al que se adicione.

como ha admitido nuestra jurisprudencia⁹.

Por otro lado, en un sistema jurídico como el nuestro en el que la transmisión y adquisición de la propiedad y demás derechos reales se basa, como es sabido, en la llamada teoría del título y el modo prevista en los arts.609 y 1.095 del C.C¹⁰ cabe plantearse, *prima facie*, si la reserva de dominio constituye o no una modificación del sistema legal de transmisión de los derechos reales y si, en el supuesto de que así sea, resulta o no admisible en nuestro Ordenamiento jurídico que las partes puedan modificar voluntariamente el sistema legal traslativo de derechos reales.

Indudablemente, no cabe la menor duda de que el reconocimiento legislativo de la reserva de dominio en la LVPBM de 1965 y, posteriormente, en la LVPBM de 1998 y en el art.512 del PCM, ha puesto fin a cualquier polémica que en el pasado pudiera haber existido acerca de la admisibilidad de esta cláusula, al menos en lo que se refiere a los contratos sujetos a dichas normas legales¹¹. Lo que ya no está tan clara es la naturaleza y eficacia jurídicas que deban reconocérsele a la cláusula de reserva de dominio insertada en los contratos de ventas a plazos o de financiación. Por esta razón, no resulta fácil conocer con exactitud si la reserva de dominio supone o no una modificación del sistema legal traslativo del dominio y demás derechos reales pues, como más adelante comprobaremos, dependiendo de cuál sea la postura que se adopte en relación con la naturaleza jurídica de

⁹ En concreto, las razones de admisibilidad del pacto de reserva de dominio en los contratos de financiación a comprador han sido recogidas de forma sistemática por la reciente SAP de Pontevedra de 2 de septiembre de 1998, en la que se afirma que, "*en definitiva: 1º. Se trata de un contrato de financiación a comprador regulado expresamente en el art.3 (actual art.4 LVPBM) de la Ley 50/1965, de 17 de julio, cuya Ley reconoce la posibilidad de que la reserva de dominio sea pactada en favor del financiador en esta clase de contratos. Así dice el art.3 citado <<...reservándose las garantías que convengan...>> entre las que se encuentra la cláusula de reserva de dominio según dispone el art.12,6 (actual art.7,10 LVPBM). 2º. Dicho pacto es válido en tanto no vulnera los límites que a la autonomía de la voluntad de las partes contratantes impone el art.1.255 del C.C. 3º. El TS admite la validez de tales cláusulas como regla general, y no sólo en el ámbito del contrato de compraventa, sino para asegurar el pago de otros créditos, como se deduce de la STS de 10 de junio de 1958. 4º. Dicho pacto, en el caso de autos, insertado en un contrato de financiación o préstamo a comprador supone una transmisión del dominio en garantía al acreedor, por quien estaba facultado para ello de modo temporal y para el fin de garantizar el pago de la deuda. 5º. Dicho pacto inscrito en el Registro público correspondiente a que se refiere el art.23 (actual art.15 LVPBM) de la Ley de 17 de julio de 1965, es oponible a tercero, por disposición expresa de dicho precepto"*

En el mismo sentido, admiten la inclusión de la cláusula de reserva de dominio en los contratos de financiación a comprador en favor del financiador las Sentencias de la AP de Valladolid de 11 de mayo y 9 de septiembre de 1993, así como, la de 22 de febrero de 1994.

¹⁰ De dichos preceptos se desprende que, a diferencia de otros Ordenamientos (como el italiano, francés e inglés, en los que la transmisión de la propiedad y demás derechos reales tiene lugar por el simple consentimiento sin que resulte precisa la tradición o entrega de la cosa) en nuestro Ordenamiento jurídico los derechos reales no se transmiten por el mero consentimiento o voluntad negocial, sino, como establece el art.609 del C.C. "*por consecuencia de ciertos contratos mediante la tradición*", es decir, que celebrado un contrato destinado a la transmisión de un derecho real, ésta no se produce por la sola conclusión del contrato, sino que se requiere, además, que el contrato se ejecute mediante la entrega o tradición de la cosa. De modo que, concurriendo estos dos elementos, esto es, contrato traslativo de dominio (título) y entrega de la cosa (modo o tradición), se produce la transmisión del dominio en la compraventa.

¹¹ Por su parte, la jurisprudencia ha venido reconociendo la validez del pacto de reserva de dominio en la compraventa incluso mucho antes de que la LVPBM de 1965 la regulase de forma explícita. Así, Vid. SSTS de 6 de marzo de 1906 (JC, CIII, núm.85); 1 de diciembre de 1909 (JC, CXVI, núm.76); 30 de noviembre de 1915 (JC, CXXXIV, núm.119); 10 de enero de 1929 (JC, CLXXXVII, núm.104); 10 de junio de 1958 (R.2142); 11 de julio de 1983 (R.4208); 10 de mayo de 1990 (R.3699); 12 de marzo de 1993 (R.1794); 16 de julio de 1993 (R.6450); 23 de febrero de 1995 (R.1701) y 12 de julio de 1996 (R.5886).

esta garantía la respuesta a esta cuestión será totalmente distinta¹².

Por último, debemos destacar que la reserva de dominio pese a constituir la garantía por excelencia de las ventas a plazos de bienes muebles y a ser, junto con la prohibición de disponer, la razón que justificó la puesta en marcha del RVPBM, no se trata de una cláusula esencial del contrato, ni tan siquiera natural, por cuanto que, si no es pactada expresamente en el contrato, no se entenderá incorporada al mismo. Así se infiere con total claridad de los arts.4,2,a), 7,10 de la LVPBM y 512 PCM, así como del art.4,c) de la ORVPBM que, respectivamente, prevén la concurrencia y la inscripción en el RVPBM de la reserva de dominio sólo en el supuesto de que así se hubiese pactado expresamente¹³ en el contrato.

2.2. Naturaleza jurídica de la cláusula de reserva de dominio inserta en los contratos de venta a plazos de bienes muebles

Hay que reconocer que pocos temas pueden ser considerados tan polémicos y debatidos como el que ahora nos ocupa de la naturaleza jurídica de la reserva de dominio. Prueba de ello es que pese a los magníficos estudios e ingeniosas construcciones jurídicas que lo han abordado, todavía hoy continúa siendo una cuestión objeto de discusión permanente.

La consagración legal de la cláusula de reserva de dominio por parte de la LVPBM de 1965 supuso una profundización en el estudio de esta cláusula, pero, a su vez, provocó la división doctrinal en torno a su naturaleza y eficacia jurídicas. Pues bien, este panorama no ha cambiado sustancialmente. La legislación vigente en la materia, pese a las dudas y polémicas que tanto en el plano científico como en el jurisprudencial suscita, desde el pasado, la reserva de dominio y pese a la importancia práctica que la misma posee, se limita a admitir la inclusión convencional de esta garantía, pero sin preocuparse de concretar su caracterización jurídica, de manera que haga posible determinar, de forma comúnmente aceptada, su verdadero contenido, alcance y efectividad. La falta de consenso y uniformidad que la determinación de su naturaleza jurídica provocaba en el pasado aún continúa hoy día.

En torno a la naturaleza jurídica de la reserva de dominio se han elaborado diversas construcciones doctrinales¹⁴ que, pese a haber sido defendidas con poderosos argumentos,

¹² Así, si como veremos, seguimos la teoría clásica según la cual la reserva de dominio impide la transmisión de la propiedad al comprador hasta que éste pague completamente el precio, indudablemente, esta cláusula supone una modificación del sistema legal traslativo del dominio, puesto que, pese a existir un contrato de compraventa (título) válidamente celebrado y la entrega de la cosa vendida al comprador (modo) no se produce la transmisión automática de la propiedad hasta que el precio esté completamente satisfecho. Sin embargo, si adoptamos la denominada teoría prendaria que asimila la reserva de dominio a la prenda sobre bienes muebles, no cabría considerar que la inclusión de la reserva de dominio en los contratos de compraventa de bienes muebles suponga una modificación del sistema legal de transmisión de la propiedad, pues, ésta pasa inmediatamente al comprador una vez le sea entregada la cosa tras la celebración del contrato de compraventa.

¹³ Sin embargo, como estableció la STS de 18 de diciembre de 1990 (R.10283), la reserva de dominio se entiende inserta en los contratos de ventas a plazos aunque en los mismos no figure específicamente la expresión "reserva de dominio" pero sí otra equivalente como, por ejemplo, "el objeto vendido se haya libre de gravámenes y su dominio queda afecto a la vendedora hasta la total extinción de la deuda", pues "con independencia de que la cláusula no recoja expresa y *nominatum* la fórmula determinante del pacto de reserva de dominio, ha de entenderse que equivale al mismo".

¹⁴ Vid. al respecto, un resumen de las diversas construcciones jurídicas que han sido elaboradas en torno a la

no han merecido ninguna de ellas la común aceptación por parte de la doctrina. No obstante, de entre todas, principalmente han destacado dos: la denominada teoría clásica o tradicional y la teoría conocida como prendaria o garantista que equipara la reserva de dominio con los derechos reales de garantía que recaen sobre bienes muebles, concretamente con la hipoteca mobiliaria o la prenda sin desplazamiento de la posesión.

Pues bien, la opción por una u otra tesis no es, ni mucho menos, cuestión baladí, ya que, como veremos a continuación, su aplicación conducirá a resultados jurídicos y prácticos totalmente diferentes entre sí. De ahí que la indagación de la naturaleza jurídica de la reserva de dominio deba constituir necesariamente un obligado punto de partida para cualquier reflexión en torno a esta figura.

La conocida como teoría clásica o tradicional ha sido, finalmente, la acogida en el PCM (art.512-12-2) y es la tesis mayoritariamente aceptada por la doctrina¹⁵ y la jurisprudencia¹⁶ españolas, así como por el Derecho Foral Navarro¹⁷. Según sus defensores cuando el pacto de reserva de dominio se incluye en un contrato de venta o financiación a plazos de bienes muebles la transmisión de la propiedad queda condicionada suspensivamente al total pago del precio o del préstamo concedido, de forma que, el comprador no adquiere la propiedad del bien vendido en tanto no pague todos sus plazos. Ahora bien, satisfechos todos los plazos, la *traditio* despliega completamente sus efectos respecto a la transmisión de la propiedad y el comprador deviene automáticamente propietario del bien vendido con carácter retroactivo, esto es, desde que se celebró el contrato y se le entregó materialmente la cosa, por expreso mandato legal establecido en el art.1.120 del C.C.¹⁸.

figura de la reserva de dominio en RIVERA FERNÁNDEZ,M, "La posición del comprador en la venta a plazos con pacto de reserva de dominio", Valencia, 1994 , pág.26-41.

¹⁵ Fue la teoría en la que en su momento se basó la Comisión redactora de la derogada LVPBM de 1965, así Vid. CABANILLAS GALLAS,P, "Discurso...", op.cit, pág.1150; igualmente, Vid. SOTO NIETO,F, "Derecho vivo", II, Madrid, 1971, pág.475; GARRIGUES,J, "Curso de Derecho mercantil", II, Madrid, 1969, pág.97; MARTÍNEZ DE AGUIRRE,C, "Las ventas...", op.cit, págs.101 y s.s; TORRES LANA,J.A, "Notas críticas a la Ley de ventas de bienes muebles a plazos", RDP, 1975, pág.601 y s.s, pág.631; BLASCO GASCÓ,F.P, "Las ventas a plazos de bienes muebles", Tirant lo Blanch, Valencia, 2000 , pág.86; GESTO ALONSO,B, "La venta de bienes muebles a plazos con reserva de dominio y procedimiento de suspensión de pagos: derechos del vendedor", RAC, núm.9, Septiembre, 2000, pág.28.

¹⁶ Vid. SSTS de 6 de marzo de 1906 (JC, CIII, núm.85); 30 de noviembre de 1915 (JC, CXXXIV, núm.119); 14 de enero de 1929 (JC, CLXXXVII, núm.36); 6 de febrero de 1929 (JC, CLXXXVII, núm.104); 15 de marzo de 1934 (R.462); 10 de junio de 1958 (R.2142); 10 de noviembre de 1976 (R.4644); 11 de julio de 1983 (R.4208); 3 de julio de 1987 (R.5047); 19 de mayo de 1989 (R.3778); 10 de mayo de 1990 (R.3699); 18 de diciembre de 1990 (R.10283); 12 de marzo de 1993 (R.1794); 16 de julio de 1993 (R.6450); 23 de febrero de 1995 (R.1701) y 12 de julio de 1996 (R.5886).

¹⁷ Vid. Leyes 483 a 485 del Fuero Nuevo Navarro. En concreto, la Ley 483 define al pacto de reserva de dominio afirmando 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 o 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 aquélla; el vendedor, por su parte, queda obligado a no disponer de la cosa".

¹⁸ Cumplida la condición, esto es, el pago del precio o del préstamo concedido, se considera que se produce una adquisición *ex tunc* de la propiedad por parte del comprador. Así cabe inferir de lo dispuesto en el art.1.120 del C.C, según el que, "los efectos de la obligación condicional de dar, una vez cumplida la condición, se retrotraen al día de la constitución de aquélla".

Por su parte, para los partidarios¹⁹ de la teoría prendaria o garantista el pacto de reserva de dominio se reduce, al igual que el derecho de prenda, a garantizar el pago del precio por parte del comprador, por lo que no hay razón para concederle mayor eficacia que a éste, de modo que sólo puede ser considerado, pese a su denominación, como un derecho real asimilable a la hipoteca mobiliaria y a la prenda sin desplazamiento de la posesión. En consecuencia, en las compraventas a plazos de bienes muebles con pacto de reserva de dominio el comprador se convierte en propietario de la cosa desde el mismo momento de la entrega y el vendedor o, en su caso, el financiador sólo se "reservan el dominio" a modo y a título de garantía sobre cosa ajena.

Actualmente, la ausencia de un pronunciamiento expreso, en relación con esta cuestión, por parte de la legislación vigente en esta materia, hace preciso, pues, pronunciarse sobre cuál de ellas se adapta mejor a nuestro sistema jurídico. Es decir, debemos proceder a identificar, a partir de los datos que nos ofrecen tanto la LVPBM como la ORVPBM y de conformidad con la función económica que la reserva de dominio está llamada a desempeñar en los contratos de venta y financiación a plazos de bienes muebles, cuál es el contenido y la eficacia de esta cláusula entre las partes contratantes y frente a los terceros acreedores del comprador o, incluso, del vendedor que pretendan embargar el bien vendido a plazos con vistas a satisfacer sus créditos contra el comprador o el vendedor.

Como señala la doctrina²⁰, en todo contrato para regular correctamente la posición jurídica de las partes contratantes es fundamental mantener el equilibrio de sus intereses protegiéndolos en la medida en que sean compatibles. En la compraventa a plazos, al no ejecutarse simultáneamente todas las obligaciones de las partes, se produce un desequilibrio en favor del comprador que posee la cosa desde el primer momento sin necesidad de desembolsar todo su precio de una sola vez, sino escalonándolo en el tiempo. Por contra, el vendedor se desprende de la cosa, que pasa a poder del comprador, sin recibir en contrapartida, en ese instante, el precio de la misma. No obstante, este desequilibrio en favor del comprador resulta compensado por medio del establecimiento de un recargo sobre el precio que obliga al comprador a pagar más por la cosa y a través de la constitución de garantías que permiten asegurar al vendedor la satisfacción de su crédito; y entre estas garantías destaca, de modo fundamental, el pacto de reserva de dominio.

Sin embargo, en la compraventa a plazos sólo será posible conseguir el debido equilibrio entre los intereses de las partes si la reserva de dominio representa para el vendedor una garantía lo suficientemente fuerte como para proteger su posición jurídica de una forma global, es decir, amparándolo no sólo frente al incumplimiento del comprador, sino previniéndolo también frente a la actuación de determinados terceros -acreedores del comprador o subadquirentes de la cosa- que pongan en peligro el buen fin de la operación.

¹⁹ Se trata de una construcción jurídica propuesta por BLOMEYER ("Studien zur Bedingungslehre. II. Teil: Über bedingte Verfügungsgeschäfte", Berlín, 1939), si bien es BERCOVITZ su principal precursor en España (Vid. "La cláusula de reserva...", op.cit; "Comentarios...", op.cit, pág.172 y s.s). También se muestran partidarios de esta tesis, GARCÍA SOLÉ,F, "Comentarios...", op.cit, pág.157; RIVERA FERNÁNDEZ,M, "La posición del comprador...", op.cit, pág.45-47; BARRADO ORELLANA,R, "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, enero-febrero, 1999, pág.278.

²⁰ Vid. BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO,R, "La cláusula...", op.cit, pág.43; MARTÍNEZ DE AGUIRRE,C, "Las ventas...", op.cit, pág.108.

Ahora bien, esta protección global del vendedor sólo se podrá lograr si se considera que la reserva de dominio permite que éste conserve la propiedad de la cosa vendida hasta su total pago, pues, sólo de este modo, se podrá evitar que el comprador pueda disponer eficazmente de la cosa o que ésta pueda salir de su patrimonio por virtud de la acción de sus acreedores lo que, en su caso, dificultaría enormemente la localización y ejecución del bien gravado y, por consiguiente, el cobro del crédito garantizado²¹.

Por otro lado, parece claro que nuestro legislador, al referirse en la LVPBM de 1965 a la cláusula de dominio, estaba pensando en la concepción clásica de la misma, tal y como cabe deducir de las palabras de CABANILLAS GALLAS en el discurso de defensa ante las Cortes del Proyecto de LVPBM, cuando al referirse a esta cláusula la definió como aquel "*pacto por virtud del cual no se entiende adquirida la propiedad de la cosa comprada a plazos hasta el pago total del precio*"²². Pues bien, esta concepción clásica de la reserva de dominio parece seguir perdurando en el espíritu de la vigente LVPBM de 1998 según es posible inferir del tratamiento jurídico que esta norma confiere a la misma. Así, el hecho de que la reserva de dominio cumpla una función de garantía del pago íntegro del precio o del préstamo concedido en favor del vendedor o, en su caso, del financiador, no significa que se pueda equiparar esta garantía a los derechos de hipoteca mobiliaria o de prenda sin desplazamiento de la posesión, y ello pese a que la propia LVPBM reconozca en favor del acreedor (vendedor o financiador) la facultades típicas de los derechos reales de garantía como son la realización del valor del bien para hacerse pago con sus resultas y el carácter privilegiado del crédito garantizado frente a los créditos de los terceros. De una parte, en efecto, el art.16,2 de la LVPBM reconoce en favor del acreedor la facultad de ejecución singular contra los bienes vendidos a plazos, pero este reconocimiento no deriva del pacto de reserva de dominio incluido en el contrato de venta

²¹ Si se admitiera, por virtud de la teoría prendaria, que el comprador pudiese disponer eficazmente y de forma voluntaria de la cosa garantizada en favor de un tercer subadquirente, la garantía del titular de la reserva de dominio se vería sensiblemente resentida. En primer lugar, porque la salida del bien del patrimonio del comprador dificultaría considerablemente la localización del bien que resulta ser requisito previo e indispensable para que el acreedor pueda proceder a su ejecución. Y, en segundo lugar, aunque el comprador seguiría obligado a pagar los plazos aún pendientes, no cabe duda de que ya se vería mucho más desmotivado para hacerlo tras la salida del bien de su patrimonio.

En cambio, estos inconvenientes podrían ser obviados admitiendo la concepción clásica de la reserva de dominio y, en consecuencia, reconociendo al acreedor la propiedad sobre la cosa vendida hasta el completo pago del precio o préstamo concedido, pues, de ser así, el acreedor podría evitar eficazmente que el bien saliera de la esfera de poder del comprador mediante el ejercicio de las correspondientes acciones dominicales.

Por su parte, en el supuesto de embargo de la cosa garantizada por parte de los terceros acreedores del comprador, si seguimos la teoría prendaria de la reserva de dominio, el vendedor podría ejercer una tercería de mejor derecho dado el carácter privilegiado que frente a terceros tiene el crédito garantizado con la reserva de dominio según dispone el art.16,5 LVPBM. Sin embargo, para que ello fuese posible sería necesario que los plazos estuviesen ya vencidos pues la tercería de mejor derecho exige que el título del tercerista sea vencido, cierto, líquido y exigible (SSTS de 21 de mayo de 1975 (R.2193) y 27 de diciembre de 1974 (R.4943)). Por lo tanto, sobre los plazos no vencidos no prosperaría la tercería de mejor derecho y, pese a que sobre el bien subastado seguiría subsistiendo la reserva de dominio como garantía de la venta a plazos, no resulta menos cierto que su ejecución se vería enormemente dificultada al haber pasado a poder de un tercero o quizás a sucesivos subadquirentes.

En cambio, si aplicamos la teoría clásica de la reserva de dominio, ante el embargo efectuado por los acreedores del comprador, procedería una tercería de dominio que permitiría asegurar mejor la posición del vendedor pues su ejercicio no requiere la existencia de plazos vencidos pendientes de pago.

²² Vid. CABANILLAS GALLAS,P, "Discurso en defensa...", op.cit, pág.1150.

o financiación, sino de la formalización del contrato en modelo oficial y de su inscripción en el RVPBM, de modo que, esta facultad asiste al acreedor aunque no se hubiese pactado la reserva de dominio. Del mismo modo, la preferencia y prelación prendarias que, por remisión a los arts.1.922,2 y 1.926,1 C.C, concede el art.16,5 de la LVPBM al acreedor, tampoco se las otorga la Ley en función de la existencia de la reserva de dominio pactada, sino del hecho de que el contrato se otorgue en escritura pública o de que se formalice en modelo oficial y se inscriba en el RVPBM. En consecuencia, cuando la LVPBM otorga al vendedor o al financiador las mismas facultades que reconoce al acreedor pignoraticio no lo hace con base en la existencia o no de un pacto de reserva de dominio, sino en virtud de otras circunstancias diferentes como son la formalización del contrato en escritura pública o en modelo oficial inscrito.

Pero, también, la concepción clásica de la reserva de dominio se encuentra ínsita en otros preceptos de la LVPBM como son el art.16,3 que permite que el bien vendido con pacto de reserva de dominio inscrito en el RVPBM que se encuentre en poder de un tercero pueda ser reclamado por el vendedor a través de fedatario público, debiendo el tercero poseedor, en tal caso, pagar el importe reclamado o desamparar el bien en el plazo de tres días; así como, el art.15,3 que permite al vendedor que sea titular de una reserva de dominio inscrita en el RVPBM, paralizar la traba de los bienes objeto del correspondiente contrato de venta a plazos una vez acreditada la reserva de dominio sobre dichos bienes mediante la respectiva certificación registral.

Por último, también la ORVPBM parece seguir la concepción clásica o tradicional de la reserva de dominio dando pleno significado a la expresión "*dominio reservado*" una vez inscrito en el RVPBM. Consideramos que del régimen jurídico previsto en esta norma reglamentaria cabe inferir que la reserva de dominio inserta en los contratos de compraventa a plazos o de financiación regulados por la misma, se concibe como una condición que suspende la transmisión de la propiedad hasta el momento en el que se haya terminado de cumplir por completo la obligación garantizada, esto es, el pago del precio o la restitución del préstamo con el abono de los correspondientes intereses. Así, parece resultar acreditado, del tenor del art.4,c) de la ORVPBM, que el vendedor o, en su caso, el financiador titulares de la reserva de dominio conservan la propiedad del bien vendido, al establecer este precepto que el comprador carece de poder dispositivo sobre el bien vendido, de modo que, cualquier acto de disposición o gravamen por él realizado será nulo de pleno derecho; así como que la cosa vendida no podrá ser embargada por deudas del comprador pero sí del vendedor o financiador²³, subrogándose el adjudicatario, que adquirirá la propiedad de la cosa, en la posición del vendedor o financiador frente al comprador; y, por último, al considerar que el titular de la reserva de dominio será parte en el expediente de expropiación forzosa del que sea objeto el bien vendido o financiado a plazos, lo cual concuerda con la presunción de titularidad que el RVPBM otorga respecto de los derechos en él inscritos²⁴.

²³ En concordancia con este precepto reglamentario, los arts.15,3 de la LVPBM y 24,3 de la ORVPBM disponen que "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 en el instante en que conste en autos, por certificación del Registrador, que dichos bienes constan inscritos en favor de persona distinta de aquella contra la cual se decretó el embargo o se sigue el procedimiento".

²⁴ Así, disponen los arts.15,2 de la LVPBM y 24,1 de la ORVPBM que "a todos los efectos legales se

Finalmente, merecen ser destacados los arts.11,8 y 24,2 de la ORVPBM en los que de una forma si cabe más palpable, se colige la concepción tradicional o clásica de la reserva de dominio en la que la citada norma reglamentaria se basa. Así, el primero de ellos, dispone que cuando las partes acuerden establecer la reserva de dominio "*se inscribirá en el Registro la propiedad del bien a favor de quien se hubiera reservado el dominio o, en su caso, del cesionario*". Y, por su parte, el segundo de los preceptos antes citados, con idéntica claridad establece que "*se presumirá que... el favorecido con la reserva de dominio, sea el vendedor o el financiador, tiene la propiedad del bien*".

2.3. La eficacia jurídica de la cláusula de reserva de dominio.

Categorizado ya el *pactum reservati dominii* es momento de afrontar algunos de los problemas más importantes que se derivan del mismo, como son la determinación, de acuerdo con la configuración que hemos otorgado a la reserva de dominio, del alcance que cabe otorgar a la posesión del comprador durante el estado de pendencia del pago del precio o del reintegro del préstamo concedido para adquirir el bien vendido a plazos, así como la eficacia de la cláusula de reserva de dominio frente a los terceros acreedores bien del comprador o, incluso, del propio vendedor titular de la reserva de dominio.

2.3.1. La eficacia de la reserva de dominio en las relaciones entre el vendedor o financiador y el comprador: calificación de la situación posesoria del comprador

Una vez obtenida la posesión del bien objeto del contrato por el comprador, se presenta el problema de calificar esa situación posesoria, es decir, el poder concreto que sobre dicho bien ostenta el comprador durante la fase de pendencia comprendida entre la entrega del bien y el total pago del precio o la devolución del préstamo concedido. No es ésta una cuestión baladí, pues, en función de las conclusiones que alcancemos podremos conocer cuáles son las facultades y derechos que sobre el bien vendido ostentan cada una de las partes y, de este modo, resolver los conflictos que, durante la situación de pendencia descrita, se pueden entablar entre las mismas; principalmente la reivindicación del bien o la doble venta de éste por parte del vendedor, así como el embargo del bien por parte de los terceros que traen causa del vendedor, es decir, de aquellos cuya intervención en la relación jurídica que une al vendedor y al comprador deriva de otra relación jurídica existente entre aquéllos y el vendedor.

Muy diversas han sido las teorías que han pretendido explicar la naturaleza de la situación posesoria del comprador con reserva de dominio bajo los perfiles de otras relaciones jurídicas. Así, como afirma la doctrina²⁵, ya desde antes de la promulgación de la LVPBM de 1965, ha sido corriente en la práctica contractual la inclusión de cláusulas

presumirá que los derechos inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo".

²⁵ Vid. BALDO DEL CASTAÑO,V, "Régimen jurídico...", op.cit, pág.177-181; MARTÍNEZ DE AGUIRRE,C, "Las ventas...", op.cit, pág.125; FORNIES BAIGORRI,A, "Compraventa a plazos de bienes muebles", Temis, núm.22, 1967, pág.53; RIVERA FERNÁNDEZ,M, "La posición del comprador...", op.cit, pág.82-85; MAS ALCARAZ,C, "La cláusula de reserva de dominio", Estudios de Derecho Privado, dir. MARTÍNEZ RADIO, II, Madrid, 1965, pág.112-113.

que atribuyen al comprador una situación posesoria similar a la que compete al precarista, comodatario, depositario o al arrendatario. Sin embargo, difícilmente podremos identificar la situación posesoria en la que se encuentra el comprador a plazos de bienes muebles con aquella en la que se halla cualesquiera de estos sujetos.

En efecto, resulta desacertado pretender explicar la situación posesoria en la que se encuentra el comprador a plazos con reserva de dominio bajo los perfiles de la posesión propia de otras relaciones jurídicas. Por contra, consideramos, como hace la mejor doctrina²⁶, que para resolver la cuestión aquí suscitada no se debe calificar primero la posesión del comprador, para después atribuirle las consecuencias jurídicas que se derivan de esa calificación, sino, antes bien, determinar el alcance más apropiado de dicha situación posesoria y proceder después a su calificación en consonancia con dicho alcance. De conformidad con este planteamiento, es posible entender que el comprador a plazos con reserva de dominio se encuentra en una situación posesoria *sui generis*²⁷ propia de quien aspira a ser dueño sin serlo aún y cuya extensión temporal coincidirá con la del contrato de compraventa o financiación que finalizará bien con la posesión dominical del comprador, o bien con la resolución contractual por incumplimiento de éste (*ex arts.10 LVPBM y 512-11 PCM*). De este modo, la propiedad que se reserva el vendedor o, en su caso, el financiador, se encontrará fuertemente modalizada por su función de garantía del pago del precio o del crédito concedido, así como por la expectativa del comprador de convertirse en propietario de la cosa cuando pague todos los plazos. Por esta razón, la posesión del comprador absorberá la mayor parte de las facultades propias del dominio y reducirá la posición dominical del vendedor o financiador a aquellas facultades precisas para que la reserva de dominio desempeñe eficazmente su función de garantía (*ex arts.15 y 16 de la LVPBM*).

En consecuencia, parece claro que pese a que el vendedor o, en su caso, el financiador conserven la propiedad sobre la cosa vendida a plazos con reserva de dominio, ese dominio resulta limitado por las facultades que derivan de la posesión del comprador al que cabe reconocer un verdadero *ius possidendi*, esto es, un verdadero derecho a la posesión de la cosa transmitida frente al vendedor y frente a los terceros que traigan causa de éste, mientras que dure el estado de pendencia hasta el completo pago de todos los plazos. Así, el título posesorio que dimana del contrato de venta a plazos o, en su caso, de financiación será suficiente para enervar la acción reivindicatoria del vendedor o del financiador frente al comprador, salvo que dicha acción lleve implícita la resolución del contrato en los supuestos y con los presupuestos previstos en los arts.10 de la LVPBM y 512-11 PCM para el caso de incumplimiento de su obligación de pago por parte del comprador.

Igualmente, la posesión del comprador con reserva de dominio también será protegible frente a las pretensiones de aquellos terceros a los que el vendedor hubiese enajenado de nuevo la cosa previamente poseída por aquél. En estos supuestos de doble

²⁶ Vid. BALDO DEL CASTAÑO,V, "Régimen jurídico...", op.cit, pág.182-188; MARTÍNEZ DE AGUIRRE,C, "Las ventas...", op.cit, pág.125-127 y 131; RIVERA FERNÁNDEZ,M, "La posición del comprador...", op.cit, pág.85-89.

²⁷ En tal sentido, Vid. MARTÍNEZ DE AGUIRRE,C, "Las ventas...", op.cit, pág.131; SOTO NIETO,F, "Derecho vivo", op.cit, pág.478; TORRES LANA,J.A, "Notas críticas...", op.cit, pág.617.

venta es posible plantear dos situaciones: que la reserva de dominio se encuentre inscrita en el RVPBM, o bien que no lo esté, de forma que su existencia sólo pueda deducirse directamente de su inclusión en el contrato de venta a plazos o, en su caso, de financiación. En el primer supuesto, si la reserva de dominio estuviera inscrita, el comprador podrá oponer la previa adquisición del bien a cualquier tercero que, de nuevo, volviese a comprar el bien al vendedor, pues, en virtud del principio de publicidad material consagrado en los arts.15 de la LVPBM, 28 de la ORVPBM y 512-12-3 PCM, ese tercero no podrá alegar ignorancia, ya que, la oponibilidad registral prevista en estos preceptos no sólo juega a favor del vendedor titular de la reserva de dominio, sino también, en favor del comprador cuyo derecho se encuentra inscrito en el citado Registro. De este modo, la posesión del bien doblemente vendido que en algún supuesto pudiese llegar a ostentar ese tercero, no sería en ningún caso jurídicamente tutelable por tratarse de un tercero carente de buena fe *ex art.464 C.C.* Por su parte, si la reserva de dominio no hubiese sido inscrita en el RVPBM, pese a que el tercero adquirente -dada la ausencia de inscripción registral- pudiera alegar desconocer la previa adquisición por parte del comprador del bien doblemente vendido, la posesión del primer comprador resultaría igualmente protegida frente al tercero adquirente en virtud de la aplicación directa del art.1.473 del C.C, conforme al cual "*si una misma cosa se hubiese vendido a diferentes compradores, la propiedad se transferirá a la persona que primero haya tomado posesión de ella con buena fe, si fuere mueble*".

Por último, debemos analizar una cuestión de difícil solución desde la perspectiva de la concepción clásica de la reserva de dominio. Nos referimos a la salvaguarda de la posesión del comprador en el supuesto de embargo del bien, sujeto a la reserva de dominio, por parte de algún acreedor del vendedor. Como ya sabemos, en estos casos, el art.4,c) de la ORVPBM, adoptando la concepción clásica de la institución que ahora nos ocupa, establece que los bienes sujetos a reserva de dominio no podrán ser embargados por deudas del comprador, "*aunque sí por deudas del beneficiario de la reserva de dominio*", esto es, del vendedor o, en su caso, del financiador. Ahora bien, consideramos que esta norma sólo puede ser interpretada de una forma consecuente con la correcta ordenación de todos los intereses que en este supuesto entran en juego, no sólo porque, de lo contrario, se pondría en serio peligro la seguridad del tráfico de bienes muebles y se propiciaría el fraude (pues, bastaría al titular de la reserva de dominio confabularse con un tercero para, con total facilidad, poder privar al comprador de la posesión del bien adquirido a plazos), sino, además, porque el alcance que debemos otorgar a la citada norma reglamentaria no puede hacer recaer las consecuencias patrimoniales de la conducta, más o menos reprochable, del vendedor o del financiador sobre el comprador totalmente ajeno a tales comportamientos. La posición jurídica del comprador, que está consolidando su adquisición a través del correcto pago de los correspondientes plazos, no puede resultar perjudicada ante la agresión patrimonial de los acreedores del vendedor o del financiador, sencillamente, porque ni es responsable ni se le pueden imputar las consecuencias patrimoniales que se deriven del comportamiento de estos sujetos; de lo contrario, el comprador de un bien sujeto a la reserva de dominio estaría siempre a merced, no ya del cumplimiento de sus obligaciones -lo cual es lógico que así sea-, sino, incluso, de la situación jurídico-patrimonial de su acreedor (vendedor o financiador) lo que es, a todas

lucos, jurídicamente inaceptable no sólo apelando a "*la equidad que habrá de ponderarse en la aplicación de las normas*" (art.3,2 C.C), sino, también, porque el derecho no puede amparar situaciones absurdas tales como "*pretender que el adquirente con reserva de dominio que cumple con sus obligaciones pueda ser privado del bien por terceros acreedores del vendedor*"²⁸.

En consecuencia, ante semejante situación el comprador cumplidor de sus obligaciones no puede quedar inerme e indefenso frente al embargo promovido por los acreedores del vendedor que ponga en peligro el goce pacífico de la cosa que haya adquirido a plazos. Se ha de arbitrar, por ello, una solución a este conflicto que permita conjugar una correcta composición de todos los intereses puestos en juego y que proteja eficazmente los del comprador que cumpla puntualmente sus obligaciones de pago. A este respecto, tal y como coinciden en afirmar tanto la doctrina²⁹ como la jurisprudencia³⁰, consideramos que la solución más idónea a la cuestión planteada pasa por admitir que el comprador pueda ejercer una tercería de dominio frente a los acreedores del vendedor que hubiesen instado el embargo de la cosa vendida a plazos. Debemos admitir y reconocer que la solución propuesta es difícil de aceptar desde la concepción clásica de la reserva de dominio que aquí defendemos, pero, pese a la dificultad dogmática subyacente resulta una solución justa y coherente con la función que está llamada a desempeñar la reserva de dominio inserta en los contratos de venta a plazos de bienes muebles a favor del vendedor o, en su caso, del financiador. Así lo estimamos no sólo porque esa reserva de dominio es una garantía del pago del precio que únicamente desplegará su eficacia si el comprador no cumple su obligación de pago del precio aplazado, en cuyo supuesto, el contrato se resolverá (*ex arts.10 LVPBM y 512-11 PCM*) y el bien regresará al patrimonio del vendedor, donde ya sí podría ser perseguido por los acreedores de éste; sino, también, porque el *ius possidendi* que el comprador ostenta respecto de la cosa vendida a plazos durante la situación de pendencia hasta el completo pago del precio o hasta la devolución íntegra del préstamo obtenido, debe ser salvaguardado, de forma que, los acreedores del vendedor no puedan agredir la cosa vendida, sino tan sólo el crédito que el vendedor tenga contra el comprador por el importe aplazado y aún no pagado.

Cabría añadir que la solución propuesta también encuentra la debida apoyatura jurídica en nuestro Ordenamiento, concretamente, en los arts.1.120 y 1.121 del C.C. De conformidad con el primero de estos preceptos³¹, el comprador podrá proteger su situación posesoria basándose en la retroactividad de los efectos de las condiciones cumplidas, pues,

²⁸ Vid. Sentencia de la Audiencia Territorial de Bilbao de 4 de junio de 1987.

²⁹ Vid. BLASCO GASCÓ,F.P, "Las ventas...", op.cit, pág.77-83; RIVERA FERNÁNDEZ,M, "La posición del comprador...", op.cit, pág.93-103; BALDO DEL CASTAÑO,V, "Régimen jurídico...", op.cit, pág.245; MARTÍNEZ DE AGUIRRE,C, "Las ventas...", op.cit, pág.128; LOBATO GARCÍA-MIJAN,M, "El contrato de compraventa mercantil", Barcelona, 1958, pág.70; FERNÁNDEZ LÓPEZ,J.M, "La tercería de dominio", Madrid, 1980, pág.378; EGUSQUIZA BALMASEDA,M.A, "Sobre el pacto de reserva de dominio (a propósito de la Sentencia de 19 mayo de 1989), RCDI, NÚM.602, 1991, pág.9 y s.s.

³⁰ Vid. SSTS de 19 de mayo de 1989 (R.3778); 16 de julio de 1993 (R.6450); 23 de febrero de 1995 (R.1701); Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Navarra de 17 de junio de 1992 (R.8374).

Sin embargo, rechazan la tercería de dominio ejercitada por el comprador a plazos que aún no hubiese pagado totalmente el precio las SSTS de 11 de julio de 1983 (R.4208) y 10 de diciembre de 1991 (R.8926).

³¹ Según dispone el art.1.120 del C.C "Los efectos de la obligación condicional de dar, una vez cumplida la condición, se retrotraen al día de la constitución de aquélla".

una vez cumplida la condición suspensiva a la que se somete la adquisición definitiva de la propiedad de la cosa vendida, esto es, el pago de todos los plazos, los efectos de la compraventa, es decir, la transmisión de la propiedad al comprador, se retrotrae al momento de su perfeccionamiento, haciendo decaer todas las actuaciones practicadas durante el período de pendencia de la condición.

Por último, de acuerdo con el art.1.121 C.C, "*el acreedor puede, antes del cumplimiento de las condiciones, ejercitar las acciones procedentes para la conservación de su derecho*". Ciertamente, en sentido estricto, el comprador no es acreedor del vendedor con relación a la transmisión de la propiedad de la cosa objeto del contrato de compraventa. Sin embargo, no es menos cierto, que el vendedor no cumple sus obligaciones contractuales sólo con la mera entrega del bien vendido y respondiendo del saneamiento de los vicios o defectos ocultos que éste tuviere, pues, de conformidad con el art.1.474 del C.C, el vendedor también responderá al comprador "*de la posesión legal y pacífica de la cosa vendida*" aunque ésta se encuentre gravada con la reserva de dominio. En consecuencia, es posible afirmar que el vendedor no cumple hasta que no propicie y asegure el fin útil del contrato de compraventa, su efecto fundamental y principal, que en este caso, no es otro que la adquisición definitiva de la propiedad por parte del comprador tras el pago de todos los plazos acordados.

2.3.2. La eficacia de la reserva de dominio frente a los acreedores del comprador

Ante la pretensión de los acreedores del comprador de embargar la cosa gravada con la reserva de dominio, esta garantía, según la concepción clásica de la misma que aquí propugnamos, se muestra, a nuestro entender, como una garantía lo suficientemente eficaz a fin de proteger la posición jurídica del vendedor o, en su caso, del financiador de una forma global, es decir, amparándolos no sólo frente al incumplimiento del comprador, sino preservándolos también frente a la actuación de cualquier tercero³² -acreedor del comprador o subadquirente de la cosa- que ponga en peligro el buen fin de la operación, al evitar que el comprador pueda disponer eficazmente de la cosa o que ésta pueda salir de su patrimonio por virtud de la acción de sus acreedores lo que, en su caso, dificultaría enormemente la localización y ejecución del bien gravado y, por consiguiente, el cobro del

³² Así, entiende tanto la doctrina como nuestra jurisprudencia que el concepto de tercero al que hace referencia el art.15,1 de la LVPBM, cuando declara que "para que sean oponibles frente a terceros las reservas de dominio... será necesaria su inscripción en el RVPBM", se ha de interpretar en sentido amplio *ex* art.1.257 C.C, es decir, comprensivo tanto del tercero subadquirente como del tercero acreedor del comprador que persigue la cosa para hacerse pago con ella en relación a un crédito obrante en su patrimonio (Vid. OCAÑA RODRÍGUEZ,A, "La reserva de dominio. Naturaleza y efectos más importantes", La Ley de venta a plazos de bienes muebles, dir. Ubaldo Nieto Carol, Valladolid, 2000, pág.177-178; LOBATO GARCÍA-MIJÁN,M, "La reserva de dominio...", *op.cit*, pág.159-160; BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO,R, "Comentarios...", *op.cit*, pág.275-276; así como, SSTS de 4 de octubre de 1971 (R.4888); Sentencias de la Audiencia Territorial de Barcelona de 22 de marzo de 1971 y 5 de junio de 1972 (Vid. Comentario a estas Sentencias en BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO,R, "Comentarios...", *op.cit*, pág.398-399 y 400-402); por contra, las Sentencias de la Audiencia Territorial de Granada de 4 de noviembre de 1971 y 30 de septiembre de 1970 (Vid. Comentario a estas Sentencias en BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO,R, "Comentarios...", *op.cit*, pág.410-411 y 409-410) consideraban que el art.23 LVPBM de 1965 (vigente art.15,1) tan sólo hacía referencia a los terceros subadquirentes pero no a los terceros embargantes del bien vendido a plazos con reserva de dominio).

crédito garantizado.

Ahora bien, teniendo presente la garantía que, como hemos señalado, representa la reserva de dominio para el vendedor o para el financiador, cabría cuestionarse con qué instrumentos jurídicos cuentan estos sujetos para hacer valer la reserva de dominio de la que son titulares frente a los terceros acreedores del comprador que embarguen el bien vendido a plazos. En estas circunstancias, la peculiar naturaleza del derecho que ostentan el vendedor o, en su caso, el financiador, les faculta para ejercer a su elección, en función de lo que consideren más beneficioso para sus intereses, tanto una tercería de dominio como una tercería de mejor derecho³³, si bien, para esta última, no será necesario haber pactado la cláusula de reserva de dominio³⁴.

El art.16,5 de la LVPBM otorga al crédito garantizado con reserva de dominio el carácter de privilegiado frente a los terceros embargantes del bien vendido a plazos. En virtud de la remisión que el citado precepto hace a los arts. 1.922,2 y 1.926,1 del C.C, el titular de la reserva de dominio debidamente inscrita en el RVPBM gozará de igual preferencia que corresponde a los créditos prendarios y, por consiguiente, nada impedirá que, pese a que mantengamos una concepción clásica de la reserva de dominio, el vendedor o, en su caso el financiador, puedan interponer una tercería de mejor derecho -en vez de una tercería de dominio-, si lo que pretenden es cobrar los plazos adeudados ya vencidos³⁵. Sin embargo, si el crédito privilegiado no es un crédito vencido, líquido y exigible³⁶, la posición del vendedor o del financiador resultará mejor asegurada mediante el ejercicio de la tercería de dominio, pues su ejercicio permitirá la desafectación del bien, con el consiguiente levantamiento de la traba sobre los bienes embargados que pasarán a posesión del comprador y, de esta forma, continuarán garantizando el crédito del titular de la reserva de dominio hasta el pago de todos los plazos aún pendientes de satisfacción³⁷.

No obstante, para que el titular de la reserva de dominio pueda, con garantías de éxito, hacer uso, frente a los terceros acreedores del comprador que hubiesen embargo el bien vendido a plazos, de la correspondiente tercería de dominio o, en su caso, de la

³³ Admiten también esta posibilidad GESTO ALONSO,B, "La venta de bienes muebles...", op.cit, pág.34; LOBATO GARCÍA-MIJÁN,M, "La reserva de dominio...", op.cit, pág.69.

³⁴ Conforme al art.16,5 de la LVPBM para el ejercicio de la tercería de mejor derecho es suficiente con que el contrato de venta a plazos se haya formalizado en escritura pública o en póliza intervenida por Corredor de Comercio Colegiado, o bien en modelo oficial establecido al efecto e inscrito en el RVPBM.

³⁵ Pues la finalidad de la tercería de mejor derecho es la de determinar, comparando los créditos en litigio, cual de ellos tiene preferencia y, de esta forma, concretar si el crédito del tercerista es realizable con preferencia al del acreedor ejecutante (Vid, en tal sentido, las SSTS de 16 de enero de 1968 (R.402); 10 de enero de 1992 (R.183) y 30 de marzo de 1993 (R.2540)).

³⁶ Tal y como exige la STS de 21 de mayo de 1975 (R.2193) para que proceda el ejercicio de la tercería de mejor derecho.

³⁷ Así debe entenderse puesto que, como ha puesto de manifiesto tanto la doctrina como la jurisprudencia, la finalidad primordial de la tercería de dominio es la obtención de un pronunciamiento judicial por el que se declare que los bienes que son objeto de ejecución no pertenecen a la persona contra la que ésta se ha dirigido, sino a otra distinta, -en el presente caso, vendedor o financiador tercerista-, y su objeto específico es que se levante la traba y se excluyan los bienes del tercerista de la actividad ejecutiva (art.598 LEC). La tercería de dominio evita, pues, la ejecución del bien, al contrario de lo que sucede con la tercería de mejor derecho que no la evita sino que, ésta, continúa hasta la enajenación del bien; de modo que, de triunfar la tercería, sobre el resultado de la enajenación tendría preferencia el tercerista triunfante sobre el acreedor embargante (Vid. GESTO ALONSO,B, "La venta de bienes muebles...", op.cit, pág.35; LOBATO GARCÍA-MIJÁN,M, "La reserva de dominio...", op.cit, pág.66; y SSTS 10 de junio de 1991 (R.4438); 19 de mayo de 1989 (R.3778); 28 de octubre de 1998 (R.8350).

tercería de mejor derecho, se requiere que concurren una serie de requisitos. En primer lugar, para que la tercería de dominio prospere será preciso que, de conformidad con lo previsto en los arts.7,10 de la LVPBM, 4 de la ORVPBM y 512-12-3 PCM, se haya hecho constar en los respectivos contratos de compraventa la cláusula de reserva de dominio y que, además, ésta se hubiese inscrito en el RVPBM³⁸. En efecto, el vigente art.15,1 LVPBM, al igual que el art.512-12-3 del PCM, que la reserva de dominio se inscriba en el RVPBM, a fin de que cualquier tercero pueda asegurarse, mediante la consulta de un solo Registro, de que no pesa sobre el bien adquirido a plazos ningún gravamen que, por estar registrado, pudiera perjudicarlo pese a la protección que otorga el art.464 del C.C³⁹. De forma que, sin inscripción registral, la reserva de dominio no tendrá eficacia frente a terceros⁴⁰ y, por consiguiente, la tercería de dominio no podrá prosperar frente a los acreedores de comprador embargantes del bien vendido o financiado a plazos⁴¹.

Pero, además, para que prospere la tercería interpuesta por el vendedor o, en su caso, por el financiador, contra los acreedores embargantes del comprador, será necesario que la inscripción del contrato de venta a plazos con reserva de dominio se produzca con anterioridad al momento del embargo. En efecto, como ha mantenido reiteradamente la jurisprudencia⁴², una de las condiciones que ha de reunir el título presentado en el juicio de tercería, ya se trate de dominio o de mejor derecho, es la de que se funde en actos jurídicos que tuviesen realidad en el momento de practicarse el embargo por el acreedor del comprador, debiendo utilizarse contra éste un título legítimo de perfecta validez al tiempo de practicarse el embargo por ser en este momento cuando se produce la colisión de derechos, tras realizarse el acto contra el cual se reclama. De forma que, si bien es cierto que la protección que el art.464 C.C dispensa a los adquirentes de buena fe quiebra cuando existe un régimen de publicidad registral, también lo es que la virtualidad protectora propia de la inscripción registral no puede referirse o afectar más que a los actos posteriores a la fecha de práctica del asiento⁴³, pero no a los anteriores a la misma.

³⁸ Naturalmente, según cabe inferir de lo dispuesto en el art.16,5 de la LVPBM, para que prospere con éxito la tercería de mejor derecho no se requerirá que se hubiese acordado la correspondiente cláusula de reserva de dominio y mucho menos que ésta se hubiese inscrito en el RVPBM. Por contra, según cabe colegir del citado precepto tan sólo se requerirá que el contrato se hubiese otorgado en escritura pública o en póliza intervenida por Corredor de Comercio colegiado, o bien, que se hubiese formalizado en modelo oficial establecido al efecto e inscrito en el RVPBM.

³⁹ Vid. STS de 30 de octubre de 1973 (R.4057).

⁴⁰ Así se infiere igualmente de lo dispuesto en el art.28,2 de la ORVPBM al establecer que "los actos y contratos inscribibles no inscritos, no perjudicarán a terceros".

⁴¹ Así se deduce de la constante jurisprudencia de nuestros Tribunales, Vid, en este sentido, SSTS de 24 de noviembre de 1970(R.4888); 4 de octubre de 1971 (R.3724); 29 de enero de 1972 (R.251); 30 de octubre de 1973 (R.4057); 27 de diciembre de 1974 (R.4943); 19 de abril de 1975 (R.1723); 28 de marzo de 1978 (R.852); 30 de marzo de 1983 (R.1653); 15 de febrero de 1990 (R.687); 10 de mayo de 1990 (R.3699); 23 de octubre de 1991 (R.7235); 4 de octubre de 1993 (R.7456); y SAP de Santa Cruz de Tenerife de 15 de diciembre de 1990 (RGD, 1992, pág.7737).

⁴² Vid. SSTS de 21 de febrero de 1966 (R.1532); 22 de junio de 1982 (R.3436); 4 de octubre de 1971 (R.3724); 27 de diciembre de 1974 (R:4943); 28 de marzo de 1978 (R.852); 22 de junio de 1982 (R.3436); 20 de junio de 1983 (R.3625); 26 de octubre de 1988 (R.7642); 15 de febrero de 1990 (R.687); 10 de mayo de 1990 (R.3699); 18 de diciembre de 1990 (R.10283); 26 de septiembre de 1991 (R.6069); 23 de abril de 1992 (R.3322); 3 de febrero de 1993 (R.800); 30 de septiembre de 1993 (R:6661); y 4 de octubre de 1993 (R.7456); e, igualmente, Vid. SSAP de Zaragoza de 19 de abril de 1995; de Castellón de 7 de julio de 1997 y de Toledo de 28 de enero de 1998.

⁴³ Debemos recordar que, de conformidad con lo dispuesto en el art.30 de la ORVPBM, la inscripciones producirán todos sus efectos desde la fecha del asiento de presentación en el Registro.

Por último, para que el vendedor o, en su caso, el financiador puedan hacer uso eficazmente de la tercería de dominio o de la de mejor derecho se precisa, según cabe inferir de lo dispuesto en los arts.22 y 23 de la ORVPBM⁴⁴, no sólo que el contrato de compraventa o financiación a plazos se encuentre inscrito con anterioridad a la fecha del embargo practicado por los acreedores del comprador, sino que, además, esa inscripción en el RVPBM se encuentre vigente cuando se practique el embargo⁴⁵ pese a que ya estuviese cancelada al momento de interponerse la tercería⁴⁶.

2.3.3. La eficacia de la reserva de dominio frente a los subadquirentes del comprador

Una de las cuestiones más problemáticas que plantea la venta de bienes muebles a plazos es la relativa a la protección del vendedor frente a los terceros subadquirentes de una cosa gravada con reserva de dominio cuando el precio aún no ha sido totalmente satisfecho por el comprador y, por consiguiente, la propiedad del bien sigue correspondiendo al titular de la reserva de dominio. En estos supuestos, según dispone el art.4,c) de la ORVPBM, el comprador "*carece de legitimación dispositiva y en consecuencia cualquier acto de enajenación o gravamen por él realizado será nulo de pleno Derecho*".

La consecuencia prevista en este precepto reglamentario, si bien debe considerarse lógica según el principio "*nemo dat quod non habet*", en cambio, parece excesiva sobre todo si tenemos en cuenta que el comprador podría limitarse a disponer del bien en los justos términos en los que es titular⁴⁷, de modo que, sólo enajenara su titularidad *in fieri* sometida a la condición suspensiva del pago de todos los plazos pendientes, de igual forma que los acreedores del titular de la reserva de dominio pueden embargar, no el bien objeto de la venta sino, el crédito que su deudor tenga contra el comprador; y que, además, la enajenación de sus derechos por parte del comprador no tendría que perjudicar los derechos del vendedor o, en su caso, del financiador, quienes, por virtud de la reserva de dominio de la que son titulares, continuarían disfrutando de la garantía que ésta representa (*ex art.16 LVPBM*) y podrían recuperar el bien revendido por el comprador a través de los mecanismos resolutorios previstos en los arts.10 LVPBM y 512-12-2 PCM en el supuesto de falta de pago del comprador-revendedor que, pese a la enajenación por él realizada, continuará estando obligado a satisfacer el pago de los plazos aún no satisfechos.

En nuestro Ordenamiento se consagra el principio de que respecto de las cosas muebles la posesión equivale al título, de forma que se sanciona y garantiza la posesión del adquirente de buena fe (*ex arts.464 C.C y 85 C. de C*). En consecuencia, no será oponible la reserva de dominio que grave los bienes muebles vendidos a plazos frente a los terceros subadquirentes del comprador que hubiesen adquirido el bien de buena fe y a título

⁴⁴ Según dispone el art.22 de la ORVPBM "las inscripciones o anotaciones se cancelarán... por solicitud del vendedor, financiador, arrendador o titular de la garantía con expresión de la causa que la motive, siempre que no se perjudiquen derechos de terceros... (y por) resolución judicial que así lo ordene". Por su parte, el art.23 establece que "igualmente si así fuera solicitado por el acreedor, podrá cancelarse la reserva de dominio y prohibición de disponer sobre determinados bienes incluidos en el contrato principal, dejando subsistentes tales derechos o garantías pactados a favor de acreedor sobre los restantes bienes".

⁴⁵ En este sentido, Vid. STS de 19 de abril de 1975 (R.1723).

⁴⁶ En este sentido, Vid. STS de 10 de mayo de 1990 (R.3699) y 18 de diciembre de 1990 (R.10283).

⁴⁷ En este sentido, Vid. RIVERA FERNÁNDEZ,M, "La posición del comprador...", *op.cit*, pág.112; BLASCO GASCÓ,F.P, "Las ventas a plazos...", *op.cit*, pág.88.

oneroso. Sin embargo, nuestro Derecho a fin de lograr la seguridad en el tráfico jurídico de bienes y evitar la posible confabulación entre el comprador y el subadquirente del bien en perjuicio del titular de la reserva de dominio ha resuelto regular estas situaciones disponiendo que la reserva de dominio inscrita en el RVPBM será oponible a cualquier tercero y que una vez inscrita nadie podrá invocar su ignorancia (arts.15 LVPBM, 28 ORVPBM, 34 LH, 9 RRM, 21 C. de C y 512-12-3 PCM). De esta forma, por virtud de los efectos positivos propios de la publicidad material del registro, si la reserva de dominio se inscribe⁴⁸ en el RVPBM su titular resultará protegido frente al tercero subadquirente, pues en este caso, éste carecerá de la buena fe requerida para su protección como poseedor del bien (*ex arts.464 C.C y 85 C. de C*), aunque de hecho desconociera la existencia de la reserva de dominio inscrita. Por consiguiente, el tercero subadquirente conoce -o ha de conocer- que adquiere un bien gravado con una reserva de dominio inscrita que hace depender la adquisición de la titularidad plena sobre el mismo del pago de todos los plazos pendientes por parte del primitivo comprador-revendedor. Entre tanto, su adquisición estará sometida a una clara inestabilidad, que puede llegar a culminar con la pérdida efectiva del bien en el supuesto de que el primer comprador no satisfaga los plazos pendientes de pago y el acreedor titular de la reserva de dominio resuelva (*ex arts.10 LVPBM y 512-12-2 PCM*) la relación jurídica y recupere la cosa. Esto es, en este supuesto, el tercero subadquirente no ve asegurada su posición como adquirente de la cosa, sino que, por el contrario, queda en la misma situación de incertidumbre que tenía el primer comprador⁴⁹.

Sin embargo, cuando la reserva de dominio no se haya inscrito en el RVPBM -o bien se haya inscrito pero con posterioridad a la adquisición del bien por parte del tercero subadquirente-, la adquisición del tercero subadquirente será oponible al titular que pretenda hacer valer la garantía que para él representa la reserva de dominio acordada en su favor. Así cabe inferir no sólo de la propia literalidad de los arts.15,1 LVPBM y 512-12-3 PCM que de forma categórica exigen que "*para que sean opinibles frente a terceros las reservas de dominio... será necesaria su inscripción en el RVPBM...*", sino, también, de la contundente aseveración del art.28 de la ORVPBM según el cual "*los actos y contratos inscribibles no inscritos no perjudicarán a tercero*". Por lo tanto, ante la falta de inscripción, el tercero subadquirente resultará protegido frente a la acción reivindicatoria del bien o resolutoria del contrato que pudiera ejercer el titular de la reserva de dominio, sin que frente a aquel tercero resulte oponible la reserva de dominio aunque se encuentre inserta en un contrato de fecha cierta o cuya fecha se pruebe como cierta⁵⁰ por los medios

⁴⁸ Por supuesto, como sostiene nuestro TS, la inscripción ha de ser anterior a la reventa efectuada por el comprador al tercero subadquirente. Así, según se afirma en la STS de 15 de febrero de 1990 (R.687) "si bien es verdad que la protección que el art.464 C.C dispensa a los adquirentes de buena fe de cosas muebles quiebra y no despliega su eficacia cuando existe un régimen de publicidad registral con relación a tales cosas, como ocurre con el RVPBM, también lo es que la virtualidad protectora propia de la inscripción registral no puede referirse o afectar más que a los actos posteriores a la fecha de práctica del asiento, pero no a los anteriores a la misma". En el mismo sentido, Vid. STS de 10 de mayo de 1990 (R.3699) y 18 de diciembre de 1990 (R.10283).

⁴⁹ Vid. BALDO DEL CASTAÑO,V, "Régimen jurídico...", op.cit, pág.231; RIVERA FERNÁNDEZ,M, "La posición del comprador...", op.cit, pág.113.

⁵⁰ En este sentido, Vid. BALDO DEL CASTAÑO,V, "Régimen jurídico...", op.cit, pág.230; OCAÑA RODRÍGUEZ,A, "La reserva de dominio...", op.cit, pág.174; BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO,R,

de prueba extrarregistrales previstos en el art.1.227 del C.C⁵¹. Ahora bien, la protección que otorga al tercero poseedor el art.464 C.C ante la falta de inscripción sólo alcanzará al tercero subadquirente que sea de buena fe, de modo que, si, pese a la falta de inscripción de la reserva de dominio en el RVPBM, se prueba que el tercero subadquirente tuvo conocimiento de la existencia de esta garantía, no será protegido frente al vendedor o, en su caso, financiador titular de la reserva de dominio porque, en tal hipótesis, carecerá de la buena fe requerida por el art.464 del C.C para que su posesión resulte jurídicamente tutelable⁵².

"Comentarios...", op.cit, pág.277-278.

⁵¹ Dispone el art.1.227 del C.C que "la fecha de un documento privado no se contará respecto de terceros sino desde el día en que hubiese sido incorporado o inscrito en un registro público, desde la muerte de cualquiera de los que firmaron, o desde el día en que se entregase a un funcionario público por razón de su oficio".

⁵² En este sentido, Vid. BALDO DEL CASTAÑO,V, "Régimen jurídico...", op.cit, pág.230-231; OCAÑA RODRÍGUEZ,A, "La reserva de dominio...", op.cit, pág.173.

Sin embargo, para BERCOVITZ, mientras no se produzca la inscripción no existirá reserva de dominio como derecho real de garantía, sino como simple pacto obligacional vinculante *inter partes*. De este modo, entiende este autor, que la publicidad del RVPBM viene a derogar, en parte, al art.464 C.C (Vid. BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO,R, "Comentarios...", op.cit, pág.276-278).