**DERECHO HIPOTECARIO**

**TEMA 27**

**LA HIPOTECA MOBILIARIA Y LA PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO DE POSESIÓN. PRECEDENTES INMEDIATOS. DISPOSICIONES COMUNES Y ESPECIALES SOBRE CONSTITUCIÓN, CONTENIDO Y EXTINCIÓN. PROCEDIMIENTOS. BREVE REFERENCIA AL REGISTRO DE BIENES MUEBLES Y AL REGISTRO DE CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN.**

**LA HIPOTECA MOBILIARIA Y LA PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO DE POSESIÓN.**

La hipoteca mobiliaria y la prenda sin desplazamiento de posesión son derechos reales de garantía de realización de valor, constituidos sobre ciertos bienes muebles de fácil identificación y registro, y caracterizados porque no implican desplazamiento de posesión, el cual es sustituido por la publicidad generada por la constitución de estos derechos en documento notarial y su publicidad registral.

**PRECEDENTES INMEDIATOS.**

Con precedentes como la hipoteca naval, regulada desde 1893, la de aeronave, regulada desde 1947, o la industrial, regulada desde 1940, estos dos derechos están actualmente regulados por la Ley de 16 de diciembre de 1954 y por su Reglamento de 17 de junio de 1955, aplicándose subsidiariamente la Ley Hipotecaria.

**DISPOSICIONES COMUNES Y ESPECIALES SOBRE CONSTITUCIÓN, CONTENIDO Y EXTINCIÓN.**

**Disposiciones comunes.**

Los elementos constitutivos comunes a estos dos derechos son los siguientes:

1. Respecto de los elementos personales, el constituyente del derecho deber tener capacidad de disposición y ser propietario de la cosa hipotecada o pignorada. Si tales bienes pertenecen a distintos titulares en copropiedad o usufructo y nuda propiedad, sólo podrá constituirse el gravamen sobre su totalidad y con el consentimiento de todos los titulares.
2. Respecto de los elementos reales, la ley prevé que podrá constituirse hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión sobre los bienes enajenables que, respectivamente, se mencionan en la ley para cada figura, incluso sobre bienes que ya estuvieren hipotecados o pignorados, aunque lo estén con el pacto de no volver a hipotecar o pignorar, que no surtirá efecto, o sobre bienes embargados o cuyo precio de adquisición no se hallare íntegramente satisfecho.
3. Respecto de los elementos formales, la ley exige la constitución en escritura pública o, en el caso de la prenda, también en póliza intervenida por notario cuando se trate de operaciones bancarias o de contratación sobre efectos públicos, valores industriales o mercantiles, mercaderías y demás actos de comercio, títulos que deberán inscribirse en el Registro de Bienes Muebles para que el acreedor sea titular de los derechos que atribuye la ley.

Además, cuando se hipoteque un establecimiento mercantil o maquinaria industrial o se pignoren bienes susceptibles, uno y otros, de extenderse a ellos la hipoteca del inmueble donde están instalados, se hará constar la constitución de la hipoteca o de la prenda al margen de la inscripción de dominio del inmueble, en cuyo caso la hipoteca mobiliaria o la prenda serán preferentes, en cuanto a dichos bienes, respecto a cualquier hipoteca inmobiliaria o gravamen posterior.

La hipoteca que se constituyere sobre automóviles u otros vehículos de motor, vagones, tranvías, propiedad intelectual, propiedad industrial, aeronaves y maquinaria industrial, será comunicada de oficio por el registrador a los encargados de los registros especiales en que tales bienes consten, quienes verificarán las anotaciones que correspondan.

En cuanto al contenido común de estos derechos, destacan las siguientes normas:

1. El deudor no podrá enajenar los bienes gravados sin el consentimiento del acreedor.
2. El crédito garantizado con estos derechos podrá enajenarse o cederse en todo o en parte por escritura, con los requisitos y efectos de la cesión del crédito hipotecario, si bien si la prenda se constituyó en póliza intervenida la cesión también podrá formalizarse de esta forma.

La notificación al deudor deberá ser hecha en todos los casos por acta notarial.

1. Los créditos garantizados podrán servir de cobertura a las emisiones de títulos del mercado secundario.
2. El acreedor hipotecario o pignoraticio gozará para el cobro de su crédito de la preferencia y prelación establecidas en los artículos 1922 y 1926 del Código Civil de 24 de julio de 1889, dejando a salvo siempre la prelación por créditos laborales. En caso de concurso, la preferencia y prelación del acreedor hipotecario o pignoraticio se regirán por lo establecido en el texto refundido de la Ley Concursal de 5 de mayo de 2020.

En cuanto a su extinción, la acción hipotecaria y la pignoraticia prescribirán a los tres años, contados desde que puedan ser legalmente ejercitadas. Además, las acciones hipotecarias y pignoraticias se extinguen por caducidad, una vez transcurridos seis o tres años, respectivamente, desde el vencimiento de la obligación.

**Disposiciones especiales sobre hipoteca mobiliaria.**

Este gravamen sólo puede constituirse sobre los bienes taxativamente enumerados por la ley, que son los siguientes:

1. El establecimiento mercantil, siendo requisito necesario que esté instalado en local de negocio del que el titular sea dueño o arrendatario con facultad de traspasar.

La hipoteca de establecimiento mercantil comprende como contenido mínimo el derecho de arrendamiento sobre el local y las instalaciones fijas o permanentes que permanezcan al titular del establecimiento.

Se extiende también, salvo en pacto en contrario, a los signos distintivos de la propiedad industrial, y a las maquinas, mobiliario, utensilios y demás instrumentos de trabajo, siempre que sean propiedad del titular del establecimiento, su precio este pagado y estén afectos de modo permanente a la explotación.

También puede extenderse la hipoteca mediante pacto a las mercaderías y materias primas destinadas a la explotación del establecimiento, cuando sean de propiedad del titular de dicho establecimiento.

1. Los automóviles y otros vehículos de motor, así como los tranvías y vagones de ferrocarril susceptibles de matrícula en el correspondiente registro administrativo.
2. Las aeronaves de nacionalidad española inscritas en el Registro de Matrícula de Aeronaves.
3. La maquinaria industrial.
4. La propiedad intelectual e industrial, debiendo tenerse en cuenta las disposiciones que al respecto se contienen en la Ley de Patentes de 24 de julio de 2015, la Ley de Marcas de 7 de diciembre de 2001, el texto refundido de la Ley de Propiedad Intelectual de 12 de abril de 1996 o el Decreto por el que se regula la hipoteca mobiliaria de películas cinematográficas de 31 de diciembre de 1970.

En cambio, no pueden ser hipotecados ni el derecho real de hipoteca mobiliaria ni los bienes susceptibles de prendas sin desplazamiento según la ley.

**Disposiciones especiales sobre prenda sin desplazamiento.**

Este gravamen sólo puede constituirse sobre los bienes taxativamente enumerados por la ley, que son los siguientes:

1. Las máquinas y demás bienes muebles identificables por características propias, como marca y número de fabricación, modelo y otras análogas, que no sean susceptibles de hipoteca mobiliaria de maquinaria industrial.
2. Las mercaderías y materias primas almacenadas.
3. Los objetos de valor artístico e histórico o las colecciones de los mismos.
4. Los créditos y demás derechos que correspondan a los titulares de contratos administrativos, licencias, concesiones o subvenciones, siempre que la ley o el correspondiente título de constitución autoricen su enajenación a un tercero. Una vez constituida la prenda, el registrador comunicará de oficio esta circunstancia a la Administración Pública competente mediante certificación emitida al efecto.
5. Los derechos de crédito, incluso los créditos futuros, siempre que no estén representados por valores y no tengan la consideración de instrumentos financieros.
6. Los titulares legítimos de explotaciones agrícolas, forestales y pecuarias pueden constituir prenda sin desplazamiento sobre los siguientes bienes:
7. Los frutos pendientes y las cosechas esperadas dentro del año agrícola en que se celebre el contrato.
8. Los frutos separados o productos de dichas explotaciones. Si no estuvieren almacenados, se determinará el lugar en que hubieren de depositarse.
9. Los animales, así como sus crías y productos, salvo que se trate de animales de compañía, que no pueden ser objeto de prenda conforme al artículo 1864 del Código Civil.
10. Las máquinas y aperos de las referidas explotaciones.

En cambio, no puede constituirse prenda sin desplazamiento sobre los bienes susceptibles de hipoteca mobiliaria o a los que por pacto se hubiere extendido una hipoteca inmobiliaria.

Tampoco podrá constituirse prenda ordinaria sobre bienes que hayan sido objeto de prenda sin desplazamiento.

En cualquier caso, el dueño de las cosas pignoradas se convierte en depositario de cosa propia con la consiguiente responsabilidad civil y criminal, no obstante su derecho a usar de los mismos sin menoscabo de su valor.

**PROCEDIMIENTOS.**

La acción ejecutiva del acreedor sobre los bienes objeto de hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento puede hacerse efectiva a través del procedimiento ejecutivo de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 7 de enero de 2000, estudiado en el tema 22 de esta parte del programa, o a través del procedimiento extrajudicial regulado por la propia Ley de 16 de diciembre de 1954, el cual presenta las siguientes peculiaridades:

1. Es competente el notario hábil para actuar en el lugar donde se hallen los bienes.
2. En el supuesto de hipoteca mobiliaria será necesario que en la escritura de constitución el hipotecante designe un mandatario que le represente, en su día, en la venta de los bienes hipotecados, que podrá ser el propio acreedor, y que se haga constar el precio en el que los interesados tasan los bienes.
3. En el supuesto de prenda sin desplazamiento, cuando el deudor incumpliera la obligación de entregar la posesión de los bienes pignorados, el notario no seguirá adelante su actuación y el acreedor podrá, para hacer efectivo su crédito, ejercer las acciones civiles y criminales que le correspondan.

Si el deudor no pagare, pero entregare la posesión de los bienes, el Notario procederá a la enajenación de éstos en la forma prevenida en el artículo 1872 del Código Civil.

Cuando los bienes ejecutados consistan en frutos pendientes o cosechas esperadas, podrán aplazarse las subastas hasta que se hayan recolectado.

**BREVE REFERENCIA AL REGISTRO DE BIENES MUEBLES Y AL REGISTRO DE CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN.**

**Breve referencia al Registro de Bienes Muebles.**

El Registro de Bienes Muebles se creó por el Reglamento del Registro de Condiciones Generales de la Contratación de 3 de diciembre de 1999 como un registro de titularidades y gravámenes sobre bienes muebles, así como de condiciones generales de contratación. Se encuentra integrado por las siguientes secciones:

1. Buques y aeronaves.
2. Automóviles y otros vehículos de Motor.
3. Maquinaria industrial, establecimientos mercantiles y bienes de equipo.
4. Otras garantías reales.
5. Otros bienes muebles registrables.

El Registro de Bienes Muebles consta de registros provinciales y del Registro Central de Bienes Muebles, y del que serán secciones el Registro Central de Venta a Plazos de Bienes Muebles y el Registro Central de Condiciones Generales de la Contratación.

Estos registros están a cargo de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles.

**Breve referencia al Registro de Condiciones Generales de la Contratación.**

El Registro de Condiciones Generales de la Contratación es un registro de trascendencia jurídica en el tráfico privado, dependiente del Estado, que tiene por objeto la publicidad de las condiciones generales de la contratación y de las resoluciones judiciales que puedan afectar a su eficacia, en los términos previstos en la Ley de Condiciones Generales de Contratación de 13 de abril de 1998 y su propio Reglamento.

El Registro de Condiciones Generales de Contratación constituye una sección del Registro de Bienes Muebles y se integra por los registros provinciales y por el central, que están a cargo de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles.

El registro central, con sede en Madrid, llevara cabo las funciones de coordinación entre los registros provinciales, mientras que en éstos se llevan los siguientes libros:

1. Libro diario de presentación.
2. Libro de depósito y demás inscripciones y anotaciones.
3. Índice de profesionales.

José Marí Olano

27 de agosto de 2024