

Lección 14
GARANTÍAS MOBILIARIAS
Prenda con y sin desplazamiento
Hipoteca mobiliaria
Anticresis

Prof.^a Ana Lambea Rueda

PRENDA CON DESPLAZAMIENTO



Concepto

- **Derecho real de garantía mobiliaria:** el acreedor de una obligación principal sobre un bien mueble ajeno.
- Para garantizar el cumplimiento el acreedor posee el bien mueble. En caso de incumplimiento podrá ser enajenado y con lo obtenido le será pagada la obligación principal.
- Se estudia la prenda regulada en el Derecho común, la más antigua, pero de escasa aplicación, y no la de los establecimientos pignoratícios más especial y utilizada.
- **CC: art. 1863-1873 CC.**

Objeto

- **Objeto: art. 1864 CC:**
 - *bienes muebles*
 - *en el comercio.*
 - *Susceptibles de posesión. (problema con créditos no incorporados a título valor, ahora admitidos)*
 - *Enajenables.*

Constitución: Sujetos y Forma

- **Sujetos (acreedor pignoraticio, dueño -deudor) y objeto**
- **Forma: es la necesaria según el acto de constitución. En principio es libre entre las partes. Pueden compelerse a hacerlo por escrito, 1280.**
- **Para los efectos de servir de prueba frente a terceros: documento público en que conste la fecha de constitución, 1865.**

Constitución: Modos

■ Modos de constitución:

- *Contrato otorgado por el propietario de la cosa pignorada.*
- *Usucapión (1930 –posesión como acreedor pignoraticio aunque el bien no era del deudor que le transmitió la posesión de la prenda).*
- *A non domino (464: adquisición de posesión de bien mueble de buena fe onerosa que se recibe en prenda – no perdida ni privación ilegal-).*
- *Por disposición de última voluntad (disposición de que un bien mueble garantice un crédito; la aceptación de herencia supone el derecho de prenda desde la muerte sin necesidad de aceptación ni de que le sea entregada al heredero la cosa gravada).*

Constitución: Contrato

CONTRATO:

- Si es gratuito y no escrito requiere entrega simultánea de la cosa: 1863, 632 (real). Hay acuerdo de voluntades más entrega. No hay obligación de entrega, el derecho real de prenda nace desde la celebración .**
- Si es oneroso o se celebra por escrito no requiere entrega (si se entregara será ejecución del contrato en el momento de perfección; si no se entregara, en el momento de entrega adquiere el acreedor el derecho real de prenda).**
- La promesa de prenda sólo produce acción personal entre los contratantes: 1862 CC.**

Constitución: Entrega

- ***Se produce la entrega de la cosa al acreedor o a un tercero: 1863 CC. Se admite cualquier entrega siempre que el bien salga del ámbito del deudor. La entrega es requisito para que nazca el derecho real, por razón del contrato. Puede posteriormente a la constitución del derecho de prenda salir de la posesión del acreedor o del tercero sin afectar al derecho (salvo el supuesto de que pase a posesión del deudor: presunción de remisión del derecho del art. 1191.***

Contenido: Acreedor

■ Facultades del titular del Derecho Real:

- *posesión hasta el pago del crédito y sus intereses y las expensas, 1871, 1868 -cuidado diligente y responsabilidad por pérdida o deterioro-.*
- *No uso ni disfrute, 1870.*
- *Posibilidad de enajenación por incumplimiento, 1872 cobrándose el crédito; incluso persiguiendo el bien, 1869.*
- *Puede retenerse la entrega del bien en pago de otro crédito entre ellos, 1966. Matices en la regla de incumplimiento en caso de concurso: bien debe estar en su poder y si son varios derechos de crédito la preferencia al cobro dependerá de la antigüedad de los derechos.*
- *Prohibición de pacto comisorio -apropiación y disposición por el acreedor- art. 1859. vulnera derecho del deudor y de otros acreedores.*

Contenido: constituyente – deudor-

- **Poderes del constituyente: conserva la propiedad de la cosa, 1869 y todas las facultades no afectadas por la garantía pignoratícia. Puede darse en prenda un bien de tercero en garantía de la obligación del deudor -hijo, socio...-**
- **Tiene libre disposición de bienes.**

Contenido: derechos conexos

■ Derechos y obligaciones conexos:

- **Compensación anticrética:** **compensación de intereses y frutos de la prenda con los intereses que se deben al acreedor, y/o en lo que exceden con el capital, 1868.**
- **Cuidado diligente, abono de gastos de conservación y responsabilidad por pérdida o deterioro, 1867.**
- **Ejercicio de acciones de defensa de la cosa frente a tercero -interdictos y reivindicatoria, 1869.**
- **Acreedor no usa sin autorización, pudiendo en otro caso constituirse en depósito por falta de cuidado, 1870.**

Extinción –devolución–

- **Extinción: causas de extinción de los derechos reales en general.**
- **Presunción de extinción si el bien, después de entregada al acreedor, está en poder del deudor, 1191. Extinción por cumplimiento del crédito, por desaparición del objeto (no es caso de bien asegurado), por condonación**
- **Devolución de la cosa una vez cumplida la obligación principal: derecho del constituyente –no el propietario– art. 1871 y 1162. Podría en el supuesto del 1857 obligar al acreedor a devolver al propietario.**
- **Extinción por incumplimiento: Ejecución. Procedimientos de ejecución judicial y extrajudicial. Tras la ejecución se procede al cobro preferente del acreedor –privilegio 1922.2º y 1926.1º. El orden viene determinado por la fecha de constitución de la prenda**

Responsabilidad por pérdida

- **Responsabilidad por pérdida de la cosa: si la prenda se extingue por pérdida el acreedor responde, presumiéndose su culpa, 1182 y 1183. Si la prenda se extingue y antes de la devolución se pierde**

Prendas especiales I

- **Prenda de cosa fungible: (dinero, trigo, oro...)**
- **Si no hay incumplimiento se devuelve lo que se entregó.**
- **Si hay incumplimiento, el acreedor puede apropiarse de la cantidad que se le deba devolviendo el resto al deudor.**

Prendas especiales II

- **Prenda irregular:** Prenda en sentido económico, no jurídico, por eso se llama prenda irregular.
- **El constituyente no conserva la propiedad del bien que pasa al acreedor, obligado por derecho de crédito a la devolución de otro tanto de lo mismo.**
- **Generalmente se constituye sobre dinero y se llama depósito en garantía o fianza, y garantiza obligaciones de dar no pecuniarias, ya que para las pecuniarias su entrega sería dación en pago.**
- **En caso de incumplimiento el acreedor no devuelve otro tanto igual, sino en menos cantidad o nada.**

Prendas especiales III

■ Prenda de derechos:

- **Regulados algunos -1872-. Puede entenderse incluidos en la idea de cosas del 1864 (cosas más derechos).**
- **Objeto: el derecho debe ser pignorable: sobre bien mueble, poseible y en el comercio, bien sea real, de crédito o de otro tipo. Incluso derechos no poseibles, en que posesión se sustituye por un acto que sustraiga el ejercicio de aquél a su titular (derecho de crédito a cobrar suma: notificación al deudor que no pague al acreedor).**
- **Naturaleza discutida. No hay normas generales sobre la realización del derecho (salvo el 1872). Se discute si posesión del derecho es realmente el derecho pignorado, o es un poder que recae sobre el objeto del derecho pignorado.**
- **Con relación a la realización del derecho: en prenda de derechos de crédito, se entiende, como el criterio del usufructo, que se percibe el pago del crédito y se aplica al propio garantizado; y si el derecho pignorado recae sobre cosas, se adquiere la prenda sobre las cosas entregadas en virtud del derecho, para cuya realización en caso de incumplimiento deberán ser enajenadas.**

PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO

Concepto y normativa

- **Prenda sin Desplazamiento: Derecho Real de garantía sobre bien mueble, cuya posesión no se transmite al acreedor, y que asegura el cumplimiento de la obligación principal.**
- **Diferencias con la prenda con desplazamiento: transmisión posesión, objeto, forma de constitución.**
- **Se sustituye la entrega de la posesión por la inscripción en el Registro**
- **Sin desplazamiento: obligaciones de conservación, inmovilización e indisponibilidad de la cosa, y la fiscalización por el acreedor.**
- **Ley de 16/12/1954 sobre Hipoteca Mobiliaria y Prenda Sin Desplazamiento de posesión y Reglamento de 1955.**

Constitución

- **Forma solemne: Requiere escritura pública e inscripción constitutiva en el Registro correspondiente. Art 3.4 LHM**
- **La Ley determina el contenido de la escritura: bienes, lugar en que se encuentran, obligaciones del dueño de los bienes, seguros sobre los mismos.**

Objeto

- **Bienes muebles:** Pueden serlo sólo los citados en la LHM, siempre que no puedan ser objeto de hipoteca mobiliaria y no se encuentren incorporados a la hipoteca inmobiliaria del inmueble en que estén.
- **Bienes identificables –identificación ha mejorado tras la creación del Registro de Bienes Muebles-:** frutos, cosechas, animales y aperos de explotaciones rústicas por el titular de la explotación. Máquinas y muebles identificables por marca, número, modelo, u otros. Mercaderías y materias primas almacenadas. Objetos de valor artístico o histórico o sus colecciones.
- **En caso de proindiviso o usufructo en manos de varios titulares, la prenda sólo puede ser en su totalidad y mediante el consentimiento de todos los partícipes.**
- **Pueden ser bienes ya hipotecados o pignorados, o bienes cuyo precio no hay sido satisfecho de forma íntegra.**

Obligación garantizada

- **Cualquiera obligación, pero la cuantía de la responsabilidad asegurada debe fijarse en moneda nacional.**
- **Los intereses de la obligación, salvo pacto expreso, quedan asegurados de los últimos dos años, y la parte vencida de la anualidad corriente.**
- **Puede transmitirse el crédito garantizado, cumpliendo ciertos requisitos en caso inter vivos (escritura pública, notificación al deudor), y sin requisitos mortis causa.**
- **La prenda se extiende a toda clase de indemnizaciones que correspondan al pignorante por razón de los bienes pignorados, si el siniestro o hecho acaece después de la prenda.**

Contenido

- **Titular del derecho de prenda: derecho a hacer efectiva la garantía y facultad de cobro preferente sobre el valor de la prenda.**
- **Pignorante:**
 - **Conserva la propiedad, posesión y uso sobre la cosa.**
 - **Obligaciones para garantizar la efectividad del derecho del acreedor: conservación y tenencia a disposición de los bienes como depositario (responsabilidad por mal uso, por pérdida o deterioro, o por abandono); mantenimiento de los bienes en el mismo lugar sin trasladarlos salvo consentimiento del acreedor, no puede enajenar los bienes sin consentimiento del acreedor, no puede dar los bienes en prenda ordinaria.**
 - **En cualquier momento puede pagar la deuda en su totalidad, regla excepcional a la general del 1127 del CC, aplicable salvo pacto en contrario.**

Extinción

- **Causas generales de la prenda normal: extinción de la obligación principal, prescripción por transcurso de tres años, caducidad de la inscripción registral en el plazo de tres años desde la fecha de vencimiento de la obligación garantizada o extinción por cualquier otra causa de la inscripción.**
- **Frente a terceros, la extinción de la prenda requiere cancelación de la inscripción.**

Realización

- La realización es la facultad del acreedor –titular del derecho de prenda- de promover la enajenación del bien en caso de incumplimiento de la obligación asegurada en el momento del vencimiento. Con el precio del bien se satisfará su crédito. El acreedor pignoraticio tiene preferencia sobre el precio de la cosa pignorada, aunque no la posea.
- Procedimientos de ejecución: judicial (declarativo, ordinario, ejecutivo ordinario y ejecución directa) o extrajudicial.
- La prenda sin desplazamiento no perjudica, en ningún caso, los derechos legítimos de terceros de fecha anterior en documento auténtico.
- *No hay acuerdo doctrinal sobre la eficacia de la prenda sin desplazamiento: derecho real o privilegio para el cobro*



HIPOTECA MOBILIARIA



Sujetos

- **Acreedor (capacidad para obligarse)**
- **Dueño de los bienes (capacidad para obligarse y disponer del bien) -deudor o tercero-**

Objeto

- **Objeto: sólo los bienes designados por Ley: LHM, 16 diciembre 1954,art. 12:**
 - **Establecimientos mercantiles instalados en local de negocio del que el titular sea dueño o arrendatario con facultad de traspasar.**
 - **Automóviles y otros vehículos de motor, de propiedad particular.**
 - **Aeronaves, incluso en construcción (1/3).**
 - **Maquinaria industrial.**
 - **Propiedad intelectual e industrial (normativa específica) –art. Modificado 2015-.**

Objeto II

- **Hipoteca mobiliaria: Los bienes citados por Ley, sólo su propiedad plena, no otros derechos reales limitados. En caso de derechos reales limitados o copropiedad se requiere el consentimiento de todos los partícipes, art. 1.2 LHM.**
- **También pueden hipotecarse los ya hipotecados, pignorados o embargados o cuyo precio de adquisición no esté íntegramente satisfecho excepto como hipoteca en garantía del precio aplazado, art. 2 LHM.**
- **Hipotecados varios bienes, la responsabilidad se distribuye entre ellos, art. 14.**
- **Extensión de la hipoteca: según Ley en cada caso, dependiendo del objeto.**

Constitución

- **Constitución, art. 3 LHM:**
 - **Escritura pública, con contenido predeterminado por Ley.**
 - **Inscripción en el Registro de bienes muebles.**
 - **Obligaciones garantizables: cualesquiera, fijación de la cantidad garantizada en moneda nacional, art. 13. Incluso títulos al portador, cuentas corrientes, letras de cambio. Si la obligación devenga intereses, la hipoteca asegura en perjuicio de tercero, además del principal, los dos últimos años y la parte vencida de la anualidad corriente, art. 9.**

Contenido

- **Contenido:**

- **Titular del derecho de hipoteca:**

- Poder directo e inmediato sobre el bien, con facultad de pedir la enajenación en caso de incumplimiento y cobro preferente, art. 10 y 16 LHM, 1922 CC. Derecho de preferencia y persecución
 - Facultades para evitar el menoscabo del bien hipotecado poseído por el deudor, art. 18 LHM.
 - Excepcionalmente puede adquirir los rendimientos de la cosa e imputarlos a intereses y capital, si hay pacto anticrético, art. 49 LHM.

- **Propietario de los bienes:**

- Conserva propiedad y posesión del bien.
 - Conservación diligente de los bienes, art. 17 LHM.
 - Límites a la facultad de enajenación, precisando el consentimiento del acreedor hipotecario, art. 4, 33 y 48 LHM.7

Modificaciones

- **Modificaciones:**
 - **El crédito garantizado con hipoteca mobiliaria es transmisible por cualquier causa, a título oneroso o gratuito. La transmisión contractual requiere escritura pública e inscripción en el Registro, y puesta en conocimiento del deudor, art. 8 LHM.**
 - **Sustitución de los bienes hipotecados por indemnizaciones concedidas al hipotecante por razón de siniestro después de la hipoteca, art. 5 LHM.**
 - **En la hipoteca de establecimiento mercantil, es modificación la extinción del derecho de arrendamiento del hipotecante sobre el local, art. 32 LHM..**

Realización y extinción

- **Realización:** En caso de incumplimiento de la obligación asegurada, el acreedor puede, a través de la acción hipotecaria, instar la venta de la cosa hipotecada para que le sea satisfecha la obligación con el precio. LEC - judicial o extrajudicial-.
- **Extinción: Son causas:**
 - La extinción de la obligación asegurada.
 - La extinción de la hipoteca: renuncia, destrucción, prescripción transcurridos tres años desde que pudo ejercitarse el derecho, caducidad de la inscripción registral transcurridos seis años desde el vencimiento de la obligación garantizada (frente a terceros, la hipoteca aún extinguida, si ello les perjudicara, se considera viva mientras no se cancele la inscripción, disp.adic. 3ª LHM).

ANTICRESIS



Anticresis

- **Derecho real del acreedor sobre un inmueble ajeno que garantiza el cumplimiento de una obligación principal, para cuyo cumplimiento puede poseerlo (salvo exclusión), percibir los frutos y en caso de incumplimiento promover su enajenación. En ocasiones se añade como pacto de la hipoteca, estableciendo la entrega de la posesión y el disfrute.**
- **Derecho de garantía, accesorio e indivisible.**
- **CC: art. 1881 a 1886**
- **Objeto: inmueble, potencialmente fructífero. Si el objeto está constituido por varias fincas requiere señalar la parte de cada una que grava.**
- **Constitución: unilateral o bilateral: contrato, usucapión, testamento. El nacimiento del derecho real precisa entrega. La inscripción no es constitutiva sino probatoria frente a terceros.**
- **Contenido:**
 - **Derechos del acreedor anticrético: facultad de poseer el inmueble (puede renunciar a la facultad de retención y entregar el inmueble al acreedor, 1883) –puede poseer un tercero-; facultad de promover la venta en caso de incumplimiento, 1884 – Se aplican frutos a los intereses, si se deben, y después al capital del crédito**

Anticresis II

- **prohibición expresa de pacto comisorio-; facultad de retener por deudas posteriores exigibles, 1886; facultad de percibir frutos para pago de intereses y después de capital, 1881 –propiedad sobre frutos y acción reivindicatoria-; preferencia para el cobro sobre el precio del inmueble del crédito asegurado, 1884 y analogía del 1923.3 siempre que la anticresis esté inscrita en el Registro.**
 - **Obligaciones del acreedor: pagar contribuciones y cargas, hacer gastos necesarios, 1882. Deduce dichas cantidades de los frutos y rinde cuentas al deudor, 1885. El cuidado es el del buen padre de familia, 1882.**
 - **Dueño del inmueble: conserva la propiedad y las facultades inherentes a ésta que no adquiera el acreedor. Puede pedir el secuestro del bien en caso de abuso, 1870. En caso de extinción de la obligación asegurada readquiere la posesión y goce del inmueble, 1883.**
- **Realización: promover la venta del inmueble en caso de incumplimiento de la obligación garantizada.**
- **Extinción: causas generales de los Derechos reales, y en particular extinción de la obligación garantizada o renuncia.**