

## EL MUEBLE REGISTRABLE SE ASIMILA AL INMUEBLE\*

Por **Raúl Rodolfo García Coni y Carola María Rodríguez**

Durante mucho tiempo sobre los bienes muebles pesaba el viejo adagio *res nobilis res vilis*, por su menor valor en comparación con los bienes raíces, los cuales tenían un tratamiento más formal en las legislaciones existentes.

Pero la realidad, esa realidad que muchas veces supera al Derecho, demostró que los bienes muebles iban adquiriendo mayor valor económico y, por qué no, afectivo y que debían tener una mayor protección de tipo legal.

Así, si nos retrotraemos a la Edad Media, los bienes muebles constituían el principal patrimonio familiar: armas, indumento, herramientas, utensilios, etc., mientras la tierra pertenecía al señor feudal.

Con el paso de los años, las joyas, las obras de arte, los automóviles, los yates, entre otros, son ejemplos de cómo los bienes muebles fueron adquiriendo un valor superior al de muchos bienes inmuebles. Nadie desconoce lo costosos que son las joyas que se venden en la Plaza Vendôme de París o los cuadros de Picasso, por nombrar algunos de los muchos ejemplos que hay.

El cuidado y protección de los bienes muebles estaba a cargo de sus propios dueños que los portaban o los guardaban en lugares reservados y su custodia era más fácil al existir intermediación entre la cosa y su propietario, siempre que existiera buena fe y el bien no hubiera sido “robado” o “perdido” (art. 2412 del Código Civil argentino), y no se tratara de bienes muebles “registrables” (arts. 1277 y 4016 bis del Código citado modificados por la ley 17711/68)

---

(\*) Trabajo presentado en VIII JORNADA NOTARIAL IBEROAMERICANA. Foro Internacional: “Las Garantías Mobiliarias”, Veracruz-Boca del Río, México, 1998.

pues, en tal caso, la aprehensión física era reemplazada por la sujeción jurídica al registro inscriptor<sup>1</sup>.

La clasificación que adoptó Vélez Sársfield para el Código Civil argentino distingue entre bienes muebles e inmuebles (art. 2313 del Código citado) atendiendo al factor movilidad, con olvido de que no existe un quietismo absoluto, pues la misma tierra gira alrededor del sol. Dejando esta materia a los estudiosos, se puede decir hoy que dicha clasificación es vetusta y obsoleta, lo que ha llevado al profesor Federico de Castro a proponer la distinción de “bienes registrables” y “bienes no registrables”.

El Codificador argentino fue censurado ya en su época porque no promovió la categoría de “semovientes”, aunque en un país ganadero como el nuestro estos bienes revisten mucha importancia y, si bien son considerados “bienes muebles”, para transmitir la propiedad de los mismos se requieren formalidades mayores que la mera posesión, como son las llamadas “guías”.

Las primeras escrituras públicas “mobiliarias” en nuestro país fueron las escrituras de venta o redención de esclavos. Afortunadamente, fuimos uno de los primeros países en abolir la esclavitud (Asamblea del Año XIII) y el artículo 15 de la Constitución Nacional argentina mantiene la sanción al escribano o funcionario que autorice todo contrato de compra y venta de personas, siendo así que, a través de esta norma, se menciona por única vez en toda la Carta Magna argentina la profesión de Escribano<sup>2</sup>.

En materia mobiliaria como también en materia inmobiliaria, las garantías reales (cosa)<sup>3</sup> demostraron con el tiempo que eran las mejores garantías que los acreedores tenían para aumentar las posibilidades de reembolso del dinero prestado ante el incumplimiento del deudor. Esto beneficiaba tanto a los acreedores como a los mismos deudores porque un buen sistema de garantías facilita y fomenta el crédito y reduce las tasas de interés contribuyendo, en consecuencia, a la circulación de la riqueza.

No se discute la importancia, el desarrollo que adquirió y tiene la hipoteca sobre bienes inmuebles.

Y a esta altura del presente trabajo nos podemos preguntar, ¿qué ocurre en materia mobiliaria? ¿Existe la hipoteca mobiliaria?

Vélez Sársfield distinguió la prenda o *pignus*, entendida como la entrega voluntaria y efectiva de la cosa al acreedor (art. 3204 Código Civil argentino),

---

(1) Un ejemplo de la importancia que tenían los bienes inmuebles es que los Registros de Inhibiciones están “cobijados” por los Registros Inmobiliarios cuando en realidad son registros independientes, física y funcionalmente, opinión vertida por los autores en *Revista del Notariado* N° 844 del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, República Argentina, “Reflexiones sobre la indisponibilidad voluntaria”, Enero-Febrero-Marzo 1996, pág. 18.

(2) Para ahondar en el tema de la artificialidad de la distinción entre bienes muebles e inmuebles basta remitirse a la obra de GARCIA CONI, Raúl R., *Derecho Registral Aplicado*, 1ª Edición, Ediciones Librería Jurídica, Buenos Aires, 1972, pág. 50.

(3) La clasificación de derechos reales y personales permanece con plena vigencia. Los derechos reales en el sistema jurídico argentino son de *numerus clausus*, lo que implica que una ley debe darles el carácter de derechos reales. No podemos hablar de garantías mobiliarias en este Foro Internacional sin hablar de “garantías mobiliarias sobre derechos reales”.

para “bienes muebles” y la hipoteca o *hypotheca* (art. 3108 del mencionado Código)<sup>4</sup> para “bienes inmuebles”.

La prenda gozó en tiempos pasados de predicamento pero ha sufrido largos períodos de oscurecimiento y hoy sabemos que este derecho real recae sobre mercaderías, alhajas u objetos de valor y escaso volumen<sup>5</sup>.

La prenda cayó en desuso porque traía serios inconvenientes, a saber:

- a) Los bienes gravados estaban sujetos a cotizaciones (ejemplo, valor del oro) que muchas veces sufrían altibajos, lo cual hacía que los acreedores no pudieran cobrar con la venta de los mismos el dinero dado en préstamo.
- b) El acreedor debía velar por su conservación, disponiendo de lugares adecuados y -hoy agregaríamos- con costosas medidas de seguridad.
- c) La desposesión del deudor demoraba y hacía engorrosas las operaciones mercantiles.
- d) Se agotaba la posibilidad de tomar más créditos por parte del deudor, ya que con la desposesión no podía convenir nuevas garantías prendarias.
- e) Se privaba al deudor del uso de los bienes, lo que tenía gran relevancia si, por ejemplo, se trataba de maquinarias, pues de este modo se agravaba la situación económica del deudor que no contaba con las mismas para su trabajo.

En la búsqueda por encontrar una solución a los problemas que traía aparejados la prenda, nació la “prenda sin desplazamiento”. Nombre que encierra una verdadera contradicción o, en otras palabras, un *dislate* gramatical, ya que no cabe el *pignus* o prenda cuando la cosa no pasa a manos del acreedor (prenda: aprehender, tomar, apresar con la mano).

La prenda sin desplazamiento o “prenda con registro” –denominación también criticable, como señaló Martín y Herrera, “porque la prenda en cuestión, no tendrá Registro, sino que será objeto de anotación en un Registro”<sup>6</sup>– reconoce como antecedentes la ley de *debentures* del 23 de febrero de 1912, la ley 9643 de *warrants* del año 1914 (que sustituyó a la ley 928 del año 1878), la ley 9644 de prenda agraria.

Ahora bien, sin entrar a profundizar el régimen que naciera como consecuencia de un decreto-ley número 15348 del 28 de mayo de 1946, homologado por el Congreso Nacional a través de la ley 12962/47, cabe preguntarnos si corresponde que hablemos de “Prenda con Registro o Hipoteca Mobiliaria”, como lo hiciera el eminente y hoy desaparecido comercialista argentino Héctor Cámara, que así tituló su libro<sup>7</sup>.

(4) CURA GRASSI, Domingo César, “¿Qué es la hipoteca? A propósito de los derechos de naturaleza controvertida: ¿derecho real o derecho personal?”, *La Ley*, Doctrina Judicial, 15 de octubre de 1997.

(5) Vienen a nuestra memoria las “casas de empeño” donde relojes, anillos, máquinas de coser quedan allí sin ser rescatados por sus dueños.

(6) MARTÍN Y HERRERA, Félix, “Proyecto de ley de prenda con registro”, *Investigaciones del Seminario de Ciencias Jurídicas y Sociales*, Universidad de Buenos Aires, Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, 1936, pág. 12.

(7) CÁMARA, Héctor, *Prenda con Registro o Hipoteca Mobiliaria*, 1º edición, Ediar Editor, Buenos Aires, 1961.

Quizá por el prestigio innegable de este autor, que utilizó la conjunción disyuntiva “o” en lugar de la copulativa “y/e”, se creyó que son términos similares cuando para nada es así, porque en nuestro derecho argentino no tenemos más hipotecas mobiliarias que la de buques (art. 499 de la ley 20094) y la de aeronaves (art. 52 de la ley 17285).

Cabría hacer una distinción como la propugnada por la Comisión que estudió la hipoteca mobiliaria en el Colegio de Escribanos de la provincia de Buenos Aires, que aconsejaba aplicarla a la hipoteca mobiliaria cuando el bien afectado cuenta con inscripción dominial o dominio definido o tiene una individualización semejante a los bienes inmuebles, y reservar la mal llamada “prenda con registro” para aquellos bienes que son fungibles o que por su naturaleza son de una identificación menos perfecta, por lo cual no se les puede aplicar el Principio de Determinación o Especialidad Registral.

En el Derecho Comparado, concretamente en España, existe la Ley del 16 de Diciembre de 1954 sobre Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin desplazamiento de posesión donde se plasma lo dicho en el párrafo anterior. En ella se fija con exactitud y de un modo completo los bienes sujetos a hipoteca mobiliaria y los bienes sujetos a prenda sin desplazamiento. En el artículo 12 de dicha ley se señalan como susceptibles de hipoteca mobiliaria: los establecimientos mercantiles, los automóviles y otros vehículos de motor, así como los tranvías y vagones del ferrocarril, de propiedad particular, las aeronaves, la maquinaria industrial y la propiedad intelectual e industrial. Y como susceptibles de prenda sin desplazamiento (arts. 52, 53 y 54 de dicha ley): frutos agrícolas, las cosechas, los productos y aprovechamientos forestales, los animales, ciertas máquinas, aperos y productos de las explotaciones agrícolas o ganaderas, las mercaderías y materias primas almacenadas, y los cuadros, esculturas, porcelanas, libros y cualesquiera otros objetos de valor artístico o histórico<sup>8</sup>.

Sin desconocer la legislación imperante en nuestro país y la importante reforma de 1995 que sufriera la ley de prenda con registro<sup>9</sup>, como conclusión consideramos que lo conveniente sería hablar de “hipoteca” como derecho real, expresión que pueda aplicarse tanto a “bienes inmuebles” como a “bienes muebles”, en el caso de éstos últimos, cuando son pasibles de inscripción dominial. Es decir, tener una visión lo suficientemente amplia como para poder legislar la hipoteca sin estar pensando en aplicar este derecho real sólo a los inmuebles, ¿no dijimos *ut supra* de lo artificiosa y obsoleta de esta clasificación? Cuando nos referimos al derecho real de dominio, ¿acaso lo circunscribimos únicamente a los inmuebles? En el Código Civil argentino, Título 5 del Libro Tercero, Vélez Sársfield habla: “Del dominio de las cosas y de los modos de adquirirlo”.

(8) *Leyes hipotecarias. Edición actualizada*, Editorial Aranzadi, Madrid, 1996, pág. 570.

(9) Decreto N° 897/95, Boletín Oficial del 18/12/95. En el actual artículo 5° se establece que cualquier persona física o jurídica, tenga o no domicilio en el país, podrá ser deudor prendario, lo que implica una gran apertura, plausible, pero que queda a mitad de camino cuando por el artículo 7° se determina que no se puede constituir nuevas prendas sin el consentimiento por escrito del acreedor prendario, bajo pena de nulidad, norma que no encontramos en materia hipotecaria.

¿Por qué si tenemos herramientas jurídicas “ricas” y amplias como para responder a las necesidades del tráfico comercial, sectorizamos y creamos categorías que empobrecen? Ojalá algún día podamos hablar de hipoteca de automotores, de textos literarios, etc.<sup>10</sup>

Además, propiciamos que se instrumente mediante escritura pública<sup>11</sup>, y no lo decimos por razones económicas sino porque un Registro de Inscripción (en oposición a los vetustos Registros de Transcripción) necesita del apoyo que le da otro Registro: el “Registro Notarial”, pero cuando en él el Escribano autoriza escrituras públicas, las que se caracterizan por su matricidad, entre otros importantes atributos, y no cuando éste actúa extraprotocolarmente. Mal podemos llegar a tener seguridad jurídica si partimos de una inseguridad documental.

En resumen, correspondería hablar de la hipoteca como de una institución distinta y superior a la prenda y a la “prenda con registro”, que se pueda aplicar a los “bienes muebles registrables asimilables a los bienes inmuebles”, parafraseando el título del presente trabajo, y haciéndonos eco de lo dicho por el español Federico Puig Peña: “Parece ser, según opinan los comentaristas, que esta adscripción medieval y del derecho intermedio de la hipoteca a los bienes raíces tuvo un alcance eminentemente práctico, pues que en los inmuebles no es tan factible y efectiva la desposesión, al igual que en los muebles. Lo cierto y verdad es que estas y otras consideraciones movieron a los legisladores del Código Napoleón a infundir carácter inmobiliario a la hipoteca; y por su influencia se recogió el sistema en todas las legislaciones cortadas a su patrón. Hoy día la doctrina quiere, sin embargo, reaccionar violentamente contra esta naturaleza ‘casí caprichosa’ asignada a la hipoteca, deseando asentar la verdadera diferencia entre esta forma de garantía y la prenda en el trasiego de la posesión, que es donde, en realidad se encuentra el nervio fundamental de la distinción entre uno y otro instituto”<sup>12</sup>.

(10) Al decir de MUÑOZ SECA: “... ciertos muebles, que por su función económica lo merecen y cuya perfección identificatoria lo permite, puedan ser transplantados al régimen jurídico de la hipoteca de los inmuebles”. En “Hipoteca mobiliaria (La maquinaria industrial)”, *Revista de Derecho Privado*, Madrid, 1958.

(11) Como en España, que así lo establece el artículo 3 de la Ley del 16 de Diciembre de 1954 sobre Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin desplazamiento de posesión (BOE Número 352).

(12) PUIG PEÑA, Federico, *Tratado de Derecho Civil Español*, Tomo III, “Derechos Reales”, Volumen II, Hipoteca, Editorial Revista de Derecho Privado, 1ª Edición, Madrid, 1951, pág. 38.