

IÑIGO MATEO Y VILLA

Registrador de la propiedad.

Doctor en Derecho

EL DERECHO DE RETENCIÓN



THOMSON REUTERS
ARANZADI

Primera edición, febrero 2014

PROVIEW



THOMSON REUTERS PROVIEW eBooks

Incluye versión en digital

El editor no se hace responsable de las opiniones recogidas, comentarios y manifestaciones vertidas por los autores. La presente obra recoge exclusivamente la opinión de su autor como manifestación de su derecho de libertad de expresión.

Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra solo puede ser realizada con la autorización de sus titulares, salvo excepción prevista por la ley. Diríjase a CEDRO (Centro Español de Derechos Reprográficos) si necesita fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra (www.conlicencia.com; 91 702 19 70 / 93 272 04 45).

Thomson Reuters y el logotipo de Thomson Reuters son marcas de Thomson Reuters
Aranzadi es una marca de Thomson Reuters (Legal) Limited

© 2014 [Thomson Reuters (Legal) Limited / Iñigo Mateo y Villa]
Editorial Aranzadi, SA
Camino de Galar, 15
31190 Cizur Menor (Navarra)
ISBN: 978-84-9059-152-9
Deposito Legal: NA 305/2014
Printed in Spain. Impreso en España
Polígono Agustinos, Calle A, Nave D-11
31013 - Pamplona

Sumario

	<u>Página</u>
PRÓLOGO	13
TABLA DE ABREVIATURAS	17
INTRODUCCIÓN.....	19
CAPÍTULO 1	
LO QUE NO ES EL DERECHO DE RETENCIÓN.....	23
1. Preliminar.....	23
2. Retenciones que no son derecho de retención.....	27
2.1. <i>La retención para consignar.....</i>	<i>27</i>
2.2. <i>La retención para compensar.....</i>	<i>29</i>
2.3. <i>La retención para aceptar tácitamente la novación del contrato.....</i>	<i>31</i>
2.4. <i>La retención accesoria.....</i>	<i>32</i>
2.5. <i>La retención para conservar o adquirir el dominio u otro derecho.....</i>	<i>35</i>
2.6. <i>La retención para cumplir una obligación propia del retenedor.....</i>	<i>36</i>
2.7. <i>La retención para asegurar la posición del retenedor pero sin ánimo de constreñir ni de discutir sobre la titularidad de la cosa retenida.....</i>	<i>37</i>
2.8. <i>La retención en el usufructo de garantía.....</i>	<i>38</i>
2.9. <i>Casos difícilmente clasificables que no constituyen derecho de retención.....</i>	<i>39</i>
3. Lo que aparenta ser derecho de retención, sin serlo.....	40
3.1. <i>La prenda.....</i>	<i>40</i>
3.2. <i>La hipoteca.....</i>	<i>42</i>
3.3. <i>La anticresis.....</i>	<i>43</i>
3.4. <i>El embargo.....</i>	<i>44</i>

	<u>Página</u>
3.5. <i>El privilegio</i>	45
3.6. <i>Las vindicias</i>	53
3.7. <i>El depósito</i>	54
3.8. <i>El secuestro</i>	56
3.9. <i>La administración judicial</i>	57
CAPÍTULO 2	
EL DERECHO DE RETENCIÓN	59
1. Concepto	59
2. Formas de regulación	91
3. Clases	111
3.1. <i>Por cómo nace</i>	111
3.2. <i>Por su relación con otros derechos</i>	113
3.3. <i>Por la forma en que puede ser ejercido</i>	113
3.4. <i>Por su función</i>	114
3.5. <i>Por el ámbito del Derecho que lo regula</i>	115
3.6. <i>Por su contenido</i>	115
3.7. <i>Por la naturaleza del crédito</i>	116
3.8. <i>Por el origen de la cosa retenida</i>	117
CAPÍTULO 3	
EJERCICIO DEL DERECHO DE RETENCIÓN	119
1. Requisitos	119
1.1. <i>Crédito</i>	119
1.2. <i>Tenencia</i>	123
1.2.1. <i>Retención y posesión</i>	123
1.2.2. <i>¿Cuándo comienza el derecho de retención?</i>	131
1.2.3. <i>¿Qué se puede retener?</i>	132
1.2.4. <i>¿Cuánto se puede retener?</i>	135
1.2.5. <i>Sustitución y concurrencia con otra garantía</i>	137

	<u>Página</u>
1.3. ¿Conexión?.....	138
2. ¿Es posible tratar el derecho de retención como una sola institución?.....	143
3. ¿Es el derecho de retención aplicable por analogía?.....	145
CAPÍTULO 4	
SUPUESTOS PRÁCTICOS	155
1. Cuando el derecho de retención es contractual	156
1.1. Mandato.....	156
1.2. Depósito.....	157
1.3. Comodato	159
1.4. Usufructo.....	160
1.5. Arrendamiento.....	162
1.6. Precario	164
1.7. Obra en cosa ajena.....	165
1.8. Transporte, porte y flete.....	166
1.9. Compraventa	167
1.10. Mesoneros y hosteleros.....	168
1.11. Retracto.....	168
1.12. El artículo 1.866 párrafo segundo del Código civil	169
1.13. Enfiteusis.....	172
1.14. Administración de bienes ajenos.....	172
2. Cuando el derecho de retención es extracontractual.....	173
2.1. Posesión a título de dueño ganada por el verus dominus.....	174
2.2. Accesión.....	177
2.3. Gestión de negocios ajenos.....	178
2.4. Colación	178
2.5. Fiducia y reserva.....	180
3. Cuando el derecho de retención es convencional	181
4. El derecho de retención fuera del Código Civil	182

	<u>Página</u>
4.1. El artículo 42 de la Ley de Ordenación del Comercio Minorista.....	182
4.2. El artículo 5.3 de la Ley reguladora del contrato de aparcamiento de vehículos	183
4.3. El artículo 80 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.....	184
4.4. Arrendatario de finca rústica: el artículo 62.2 párrafo segundo de la Ley 8 3/1980, de 31 de diciembre, de Arrendamientos Rústicos. (Vigente hasta el 27 de mayo de 2004).....	185
4.5. Arrendatario de finca rústica: el artículo 21 párrafo primero de la Ley de arrendamientos rústicos en la nueva redacción dada por la Ley 26/2005, de 30 de noviembre, que modifica la 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos.....	185
4.6. Registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles: los artículos 431 y 615 párrafo segundo del Reglamento hipotecario.....	187
4.7. Notarios: el artículo 270 del Reglamento notarial.....	188
4.8. Abogados: el derecho de retención sobre la documentación de sus clientes	189
4.9. Transportistas: el artículo 40 de la Ley 15/2009, de 11 de noviembre, del contrato de transporte terrestre de mercancías.....	190
4.10. Código de comercio	191
5. Los frutos de lo retenido.....	195
5.1. ¿Debe el retenedor fomentar la producción de la cosa retenida?.....	195
5.2. ¿Tiene el retenedor derecho a percibir los frutos de la cosa retenida?.....	197
6. El tribunal Supremo	201
CAPÍTULO 5	
LOS TERCEROS	207
1. Oponibilidad.....	208
2. Registro de la Propiedad.....	215
3. Concurso	217
CONCLUSIONES	225
FUENTES Y BIBLIOGRAFÍA.....	231
1. Fuentes	233
2. Bibliografía.....	237
JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO	257