

ÍNDICE

PRÓLOGO	15
NOTA DEL AUTOR	21
ABREVIATURAS	23

Capítulo I

INTRODUCCIÓN	29
--------------------	----

Capítulo II

EL PROCESO DE MUTACIÓN JURÍDICO-REAL DE CONSTITUCIÓN Y TRANSMISIÓN DE LOS DERECHOS REALES EN NUESTRO ORDENAMIENTO	77
---	----

1. CUANDO LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL ES <i>DECLARATIVA</i>	83
2. CUANDO LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL ES <i>CONSTITUTIVA</i>	87
3. TRÁNSITO DE UN RÉGIMEN <i>DECLARATIVO</i> A UNO <i>CONSTITUTIVO</i> , EN MATERIA DE INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA	92
3.1. El origen de las garantías reales.....	92
3.2. El sistema romano de clandestinidad.....	98
3.3. La hipoteca en el Derecho intermedio	100
3.4. Los proyectos de Código civil de 1836 y 1851	109
3.5. Proyecto de Ley de Bases de 11 de febrero de 1858.....	115
3.6. La Ley Hipotecaria de 1861.....	121
3.7. El Código civil de 1889.....	130
3.8. Las reformas de 1909.....	135
3.9. La Ley Hipotecaria de 1944 y el Texto Refundido de 1946...	137
3.10.El derecho de hipoteca en la actualidad.....	142

Capítulo III

EL CONTRATO DE HIPOTECA Y SU CAUSA. CONSECUENCIAS DEL CARÁCTER <i>CONSTITUTIVO</i> DE SU INSCRIPCIÓN REGISTRAL: EN PARTICULAR EN EL CONCURSO DE ACREEDORES.....	153
---	-----

1. EL CONTRATO DE HIPOTECA. SU NATURALEZA JURÍDICA	153
1.1. La categoría de contratos dispositivos y la de los obligacionales	153
1.2. El contrato de hipoteca es, ante todo, un contrato	159
1.3. La categoría de los negocios dispositivos en el sistema alemán	163

1.4. El contrato de hipoteca no es un contrato dispositivo sino obligatorio con finalidad traslativa, al igual que la compra-venta.....	173
1.5. Conclusión del autor.....	187
2. LA CAUSA DE LOS CONTRATOS DE GARANTÍA	194
2.1. El contrato de garantía como negocio celebrado entre garante y acreedor	196
2.2. Algunas teorías que han tratado de explicar la causa del contrato de garantía.....	198
2.3. La causa específica del contrato de garantía, tanto si la deuda es propia como ajena.....	200
2.4. El contrato unilateral o bilateral de garantía.....	203
2.5. El carácter oneroso –haya o no <i>reciprocidad</i> – de la causa del contrato de garantía	204
2.6. La garantía como condición del crédito y la concesión abusiva de éste.....	207
3. EL TÍTULO NO INSCRITO NO ES HIPOTECA Y SOLO ATRIBUYE UNA ACCIÓN PERSONAL.....	210
3.1. El título de hipoteca no inscrito carece de eficacia jurídico-real	211
3.2. El título de hipoteca no inscrito solo despliega obligaciones inter partes.....	212
3.2.1. El acreedor beneficiario puede compeler a la parte hipotecante para que inscriba el título	212
3.2.2. El acreedor beneficiario puede reclamar daños y perjuicios a la parte hipotecante por no haber inscrito el título.....	220
3.2.3. La eficacia relativa frente a causahabientes. Supuestos de mala fe	221
4. CALIFICACIÓN CONCURSAL DEL DERECHO A QUE LA HIPOTECA SE INSCRIBA	225
4.1. Momento determinante para calificar el crédito.....	225
4.2. La inscripción de la hipoteca como obligación de hacer en el concurso de la parte hipotecante. Su avalúo.....	231

Capítulo IV

MOMENTO RELEVANTE PARA APRECIAR LA LIBRE DISPOSICIÓN DE LOS BIENES DE LA PARTE HIPOTECANTE.....	233
1. LA TESIS QUE DEFIENDE QUE EL MOMENTO RELEVANTE ES EL DE LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO.....	233
1.1. Resoluciones favorables de la DGRN.....	241
1.2. Sentencias favorables del Tribunal Supremo.....	244

1.3. Decisiones favorables de otros Tribunales	251
1.4. Doctrina científica que así lo defiende	256
1.5. Derecho alemán e influencia del sistema germánico	258
2. LA TESIS QUE DEFIENDE QUE EL MOMENTO RELEVANTE ES EL DE LA ESCRITURA	266
2.1. Resoluciones favorables de la DGRN.....	269
2.2. Sentencias favorables del Tribunal Supremo.....	271
2.3. Doctrina científica que así lo defiende	283
2.4. El Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo	289
2.5. Conclusión del autor.....	291
3. CONTRATO OTORGADO POR QUIEN, NO SIENDO AÚN PROPIETARIO –O CARECIENDO DE LA LIBRE DISPOSICIÓN PATRIMONIAL–, LO ES –O REÚNE LAS FACULTADES PARA HIPOTECAR–, AL TIEMPO DE INGRESAR EL TÍTULO EN EL REGISTRO	292
4. CONTRATO OTORGADO POR QUIEN SIENDO PROPIETARIO –Y TENIENDO LA LIBRE DISPOSICIÓN PATRIMONIAL–, DEJA DE SERLO –O PIERDE LAS FACULTADES PARA HIPOTECAR–, AL TIEMPO DE INGRESAR EL TÍTULO EN EL REGISTRO	296

Capítulo V

LA FALTA DE LEGITIMACIÓN DEL ACREEDOR BENEFICIARIO DE UNA HIPOTECA PARA INSCRIBIRLA <i>MOTU PROPRIO</i> TRAS LA DECLARACIÓN DE CONCURSO DE LA PARTE HIPOTECANTE.....	301
1. SENTIDO Y FINALIDAD DEL ART. 6 DE LA LEY HIPOTECARIA..	301
2. INAPLICABILIDAD DEL ART. 6 DE LA LEY HIPOTECARIA –EN TODA SU EXTENSIÓN– A LAS TRANSMISIONES <i>CONSTITUTIVAS</i> DE HIPOTECA, CUANTO MENOS, EN LOS SUPUESTOS EN LOS QUE LA LIBRE DISPOSICIÓN DE LOS BIENES DE LA PARTE HIPOTECANTE SE HA VISTO LIMITADA ANTES DE SOLICITAR SU INSCRIPCIÓN COMO CONSECUENCIA DE SU DECLARACIÓN DE CONCURSO	305
3. EL ACREEDOR SOLO PUEDE PRESENTAR A INSCRIPCIÓN EL TÍTULO EN EL REGISTRO, CON AUTORIZACIÓN DEL <i>DOMINUS</i>	316
CONCLUSIÓN	323
BIBLIOGRAFÍA	329