

ÍNDICE

PARTE 1 GARANTÍAS MOBILIARIAS

CAPÍTULO 1

LA VENTA EN GARANTÍA EN LA JURISPRUDENCIA: SIMULACIÓN Y ANOMALÍAS CAUSALES

GORKA GALICIA AIZPURUA

I. Introducción

II. Una sentencia paradigmática: la STS 268/2020, de 9 de junio

1. Antecedentes de hecho

2. Doctrina de la sentencia: la venta en garantía o fiducia cum creditore es un tipo de simulación relativa en la que concurre una anomalía causal

III. Simulación y fiducia cum creditore

1. Lo que dice la doctrina jurisprudencial

2. Su origen: las enseñanzas del profesor De Castro

3. Refutación: nulidad de la fiducia cum creditore en el ordenamiento civil español

3.1. Las inconsistencias de la *communis opinio*

3.2. Excurso sobre la causa de la obligación y los artículos 1261.3.º y 1274 CC

3.3. Inexistencia de causa en la obligación asumida por el fiduciante

3.4. Vulneración de la prohibición de pacto comisorio

IV. Simulación negocial y causa (del contrato)

V. Conclusión

CAPÍTULO 2

LEASING MOBILIARIO Y GARANTÍA

CLARA I. ASUA GONZÁLEZ

I. Previo. El contrato de arrendamiento financiero como contrato de financiación

II. El criterio aceptado mayoritariamente: la arrendadora financiera es la propietaria del bien. El dominio como garantía

III. La presencia en el leasing de la llamada propiedad en garantía o titularidad fiduciaria

1. Previo

2. Los argumentos sobre los que se asienta la opinión de que a la financiadora le corresponde una titularidad fiduciaria

2.1. El punto de partida: la adquisición por parte del usuario

2.2. Los condicionantes que en nuestro sistema obstaculizarían detentar el dominio como garantía y su proyección sobre el leasing y el *lease-back*

2.2.1. Los obstáculos para la efectiva transmisión del dominio en función de garantía

2.2.2.El lease-back

2.2.3.El leasing

2.3.Breve referencia a la posición de la financiadora en perspectiva de titularidad fiduciaria

IV. Comentario final

CAPÍTULO 3

LA RESERVA DE DOMINIO TÍPICA EN EL ORDENAMIENTO ESPAÑOL: INCONSISTENCIAS NORMATIVAS Y CONSIDERACIONES SOBRE SU CONFIGURACIÓN

LAURA SANCHO MARTÍNEZ

I. La venta con precio aplazado como negocio de financiación y su vinculación con la reserva de dominio

II. Naturaleza jurídica de la reserva de dominio: principales teorías

1. Teoría clásica

2. Teoría garantista

3. Teoría de la condición resolutoria

III. La regulación de la reserva de dominio en el ordenamiento español: algunas lagunas e inconsistencias normativas

1. Régimen sustantivo

1.1.El ámbito de aplicación de la LVPBM como campo limitativo de la eficacia de la reserva de dominio típica

1.2.Créditos asegurables por medio de reserva de dominio típica. En especial, sobre la posibilidad de asegurar préstamos de financiación a comprador

1.3.Bienes susceptibles de ser objeto de reserva de dominio típica

1.4.La eficacia de la reserva de dominio tipificada en la LVPBM

2. Régimen procesal

3. Régimen concursal

IV. Conclusión

CAPÍTULO 4

PRENDA DE CRÉDITOS DINERARIOS, GARANTÍAS FINANCIERAS, PACTO COMISORIO Y PACTO MARCIANO (O POR QUÉ EL CÓDIGO CIVIL NO REGULÓ LA PRENDA DE CRÉDITOS)

GORKA GALICIA AIZPURUA

I. Delimitación del problema

II. La prenda de créditos

1. Evolución normativa: desde la preterición de la figura en el Código Civil hasta su consagración en el RDL 5/2005

2. Carácter intencionado del silencio del Código

3. Oscilaciones jurisprudenciales: desde el rechazo a la figura hasta la admisión de la oponibilidad de la prenda de créditos en garantía de obligaciones futuras

4. Aspectos esenciales de la disciplina aplicable a la prenda de créditos simples: constitución, eficacia y ejecución

5. Cesiones pro solvendo y cesiones fiduciarias

6. *El ostentoso contraste entre el régimen jurídico de la prenda de créditos ordinarios frente al establecido para las garantías financieras*

III. La prohibición del pacto comisorio y su fundamento. El pacto marciano

1. *Lo que dice la communis opinio*

2. *Un fundamento diverso: la salvaguarda de la capacidad de endeudamiento del sujeto gravado en relación al bien dado en garantía*

IV. Pacto comisorio y prendas ordinarias sucesivas

V. Pacto comisorio y prenda de créditos dinerarios

VI. Conclusión

CAPÍTULO 5

LA EXTENSIÓN DE LA PRENDA A LOS CRÉDITOS FUTUROS EN LA INGENIERÍA FINANCIERA

MIKEL MARI KARRERA EGIALDE

I. El derecho real de prenda en la ingeniería financiera

II. La fenomenología y su terminología

III. Los principios estructurales

IV. Los límites de la extensión del objeto pignorado

V. La garantía prendaria (ómnibus) de las obligaciones futuras (global)

VI. La posición de los terceros

CAPÍTULO 6

EL DERECHO DE RETENCIÓN EN EL CÓDIGO CIVIL: ANÁLISIS DE SU REGULACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN JURÍDICA

IRANTZU BERIAIN FLORES

I. Introducción

II. El debate sobre la naturaleza jurídica del derecho de retención: una cuestión controvertida a nivel legal y doctrinal

III. Concepto y presupuestos estructurales del derecho de retención

1. *Concepto*

2. *Presupuestos estructurales. En especial: la posesión y la conexión entre el crédito y la cosa*

2.1. La posesión

2.2. La conexión entre el crédito y la cosa

IV. Análisis de los supuestos regulados en el Código Civil

1. *El derecho de retención del poseedor de buena fe: artículo 453 del Código Civil*

2. *El derecho de retención del usufructuario: artículos 502 y 522 del Código Civil*

3. *El derecho de retención del contratista: artículo 1600 del Código Civil*

4. *El derecho de retención del mandatario: artículo 1730 del Código Civil*

5. *El derecho de retención del depositario: artículo 1780 del Código Civil*

6.El derecho de retención del acreedor pignoraticio: artículo 1866.2.º del Código Civil

V. Reconstrucción jurídica y oportuna reforma del derecho de retención

PARTE 2

GARANTÍAS INMOBILIARIAS

CAPÍTULO 7

160 AÑOS DE LA LEY HIPOTECARIA, ¿UNA LEY DE CONSENSO, RADICAL Y PROGRESISTA?

ITZIAR ALKORTA IDIAKEZ

I. Introducción

II. El contexto socio-económico en el que se inscribe la reforma: los planes de regeneración económica

III. Reforma hipotecaria y desamortización

IV. La Ley hipotecaria y la “cuestión social”

V. Estado de la regulación hipotecaria antes de la reforma

VI. ¿De influencia germánica o gala?

VII. El proceso de aprobación de la Ley hipotecaria, ¿una ley de consenso?

VIII. Ley hipotecaria antes que registro de la propiedad

IX. Adopción de los principios de publicidad y especialidad

X. Conclusiones

CAPÍTULO 8

LA HIPOTECA INMOBILIARIA Y SU RECARGABILIDAD

SANDRA CASTELLANOS CÁMARA

I. La hipoteca recargable: estado de la cuestión

1.Planteamiento: “reutilización” de la hipoteca en la medida del capital amortizado

2.La novación modificativa del préstamo hipotecario por ampliación de capital: primeras resoluciones de la Dirección General

3.La flexibilización del mercado hipotecario por Ley 41/2007, de 7 de diciembre

4.Cambio de paradigma: “un nuevo modelo de hipoteca”

II. La recarga en perspectiva sistemática

1.La recarga desde el prisma de los principios hipotecarios

1.1.Introducción

1.2.El carácter accesorio de la hipoteca y su indivisibilidad

1.3.El principio de determinación y su fundamento

1.4.La recarga en nuestro sistema de ordenación del rango

2.La ampliación de capital como “novación modificativa” de la obligación garantizada

2.1.La naturaleza jurídica de la novación conforme al régimen general: los artículos 1203 a 1213 del Código Civil

2.2.La “novación modificativa” de los préstamos hipotecarios: la ampliación de capital

III. Relectura del artículo 4 de la Ley de Subrogación Hipotecaria

1.Punto de partida: la alteración o pérdida del rango “de la hipoteca inscrita”, ¿en qué supuestos?

2.La admisión de la hipoteca recargable: una lectura interesada

2.1.La interpretación literal y teleológica de la norma

2.2.La interpretación lógica: el contenido de la hipoteca postergada cuando solo se amplía el plazo

2.3.La (olvidada) interpretación sistemática

3.A modo de conclusión

CAPÍTULO 9

LA HIPOTECA FLOTANTE Y SU PARTICULAR RÉGIMEN JURÍDICO

SANDRA CASTELLANOS CÁMARA

I. Introducción

II. Génesis de la hipoteca flotante: la posición de la dirección general anterior a la Ley 41/2007

1.Las tempranas resoluciones de la Dirección General

2.Visos de flexibilización

3.Consolidación de un criterio restrictivo

III. La flexibilización del mercado hipotecario: el artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria

1.Delimitación de la figura

2.El elemento objetivo

2.1.Las obligaciones garantizadas: criterios para su determinación

2.1.1.La denominación y descripción general de los actos jurídicos básicos

2.1.2.La cantidad máxima de que responde la finca

2.1.3.El plazo de duración de la hipoteca

2.2.La finca gravada: pluralidad de objetos

3.El elemento subjetivo

3.1.Sujetos intervinientes en la constitución de la hipoteca

3.2.Cesión de los créditos y/o de la hipoteca

3.3.La “frustrada” subrogación hipotecaria

4.Extinción y cancelación de la hipoteca flotante

IV. El carácter accesorio (o no) de la hipoteca flotante

V. Conclusiones

CAPÍTULO 10

LA REALIZACIÓN NOTARIAL DEL BIEN HIPOTECADO: ANÁLISIS CRÍTICO DEL ALCANCE CONSTITUCIONAL DE SU NATURALEZA JURÍDICA

LEIRE IMAZ ZUBIAUR

I. Introducción

II. Recorrido histórico de la realización extrajudicial del bien hipotecado

1.El Derecho romano

2.El Derecho visigodo

3.La Alta Edad Media

4.La recepción del Derecho romano

5.El Derecho moderno

5.1.Los primeros proyectos y códigos civiles europeos

5.2.El proceso codificador español

5.3.La legislación hipotecaria en la segunda mitad del siglo XX

III. La constitucionalidad del procedimiento extrajudicial a debate: ejecución vs. venta

1.Planteamiento de la cuestión

2.La dimensión constitucional de la controversia: ¿cuál es la naturaleza jurídica de la realización notarial del bien hipotecado?

3.Una mirada hacia adelante, en clave de reforma

BIBLIOGRAFÍA