

# ÍNDICE

<b>PRESENTACIÓN</b> .....	9
<b>HIPOTECANTE POR DEUDA AJENA O «FIADOR» REAL: REPENSANDO LOS LÍMITES DE LA FIANZA</b> .....	13
<i>Sandra Castellanos Cámara</i>	
I. Aproximación a la figura de la hipoteca por deuda ajena .....	13
II. El régimen jurídico aplicable al hipotecante no deudor: su búsqueda en las reglas de la fianza .....	17
1. Previo: la aplicación analógica requiere ausencia de norma específica .....	17
2. La conveniencia de aplicar las normas de la fianza para disciplinar algunos de los efectos de la hipoteca por deuda ajena .....	19
III. El hipotecante por deuda ajena en el proceso concursal: ¿aquí sí hay identidad de razón? .....	45
IV. Conclusiones .....	49
V. Índice de las resoluciones citadas .....	51
VII. Bibliografía .....	52
<b>EL MANDATO DE CRÉDITO: ALGUNAS CONSIDERACIONES SOBRE SU CONFIGURACIÓN A LA LUZ DEL ESTUDIO DE LAS CARTAS DE PATROCINIO</b> .....	55
<i>Laura Sancho Martínez</i>	
I. Planteamiento .....	55
II. Delimitación inicial del mandato de crédito: su concepto, finalidad y controvertida naturaleza .....	56
III. El mandato de crédito en la jurisprudencia sobre cartas de patrocinio .....	63
1. Aproximación conceptual a las cartas de patrocinio: la promoción del crédito como elemento uniformador de un fenómeno naturalmente heterogéneo .....	63
2. La construcción de las cartas de patrocinio en la jurisprudencia del Tribunal Supremo: de «garantía semejante a la fianza» a «garantía personal con personalidad propia y diferenciada», pasando por el mandato de crédito ...	68
IV. La configuración del mandato de crédito y su eventual expresión mediante cartas de patrocinio .....	75
1. La configuración del mandato de crédito .....	76
2. El mandato de crédito y la naturaleza de las cartas de patrocinio .....	86

V. Índice de las resoluciones citadas .....	90
VI. Bibliografía .....	90
<b>GARANTÍA POR ANTICIPOS EN LA COMPRAVENTA DE VIVIENDAS EN CONSTRUCCIÓN</b> . . . .	<b>95</b>
<i>Irantzu Beriain Flores</i>	
I. Introducción .....	95
II. Contexto económico y normativo .....	96
III. Ámbito subjetivo y objetivo de la garantía .....	102
1. Ámbito subjetivo .....	102
2. Ámbito objetivo: la restitución de las cantidades anticipadas a cuenta del precio. El papel de la resolución del contrato .....	105
IV. El incumplimiento .....	114
V. Requisitos de ejecución de la garantía .....	117
1. La certificación individualizada de la garantía contratada .....	117
2. El requerimiento previo hecho al promotor .....	120
3. Ingreso de las cantidades anticipadas en una cuenta especial .....	121
4. Plazo para ejecutar la garantía .....	123
VI. La naturaleza de la garantía (¿se trata de una garantía a primer requerimiento?) .....	125
VII. ¿Pueden el garante y el promotor recuperar las cantidades abonadas? .....	135
1. Recuperación por parte del garante de las cantidades abonadas al beneficiario .....	135
2. Acción del promotor frente al comprador por relación a contingencias propias de la relación subyacente .....	137
VIII. Índice de las resoluciones citadas .....	138
Sentencias del Tribunal Constitucional .....	138
Resoluciones del Tribunal Supremo .....	138
Sentencias de Audiencias Provinciales .....	139
IX. Bibliografía .....	139