

ÍNDICE

Prefacio

PRIMERA PARTE EL CRÉDITO ASEGURADO CON HIPOTECA EN EL CONCURSO DE ACREEDORES

INMACULADA HERBOSA MARTÍNEZ

Introducción

Capítulo I. Comunicación del crédito hipotecario

1. Consideraciones previas
2. Sujeción del crédito hipotecario a esta exigencia
3. Falta de comunicación y comunicación extemporánea del crédito asegurado con hipoteca
 - 3.1. Falta de comunicación del crédito
 - 3.2. Su comunicación extemporánea
4. Comunicación extemporánea del privilegio
5. Datos relativos al crédito y a los bienes hipotecados
6. Documentos que deben acompañarse

Capítulo II. Su reconocimiento en el concurso

1. Exigencia de reconocimiento del crédito hipotecario
2. Alcance de su reconocimiento forzoso
3. Consecuencias derivadas de su falta de reconocimiento
 - 3.1. El crédito hipotecario como crédito concursal no concurrente
 - 3.1.1. Consecuencias derivadas de su carácter no concurrente
 - 3.1.2. Extinción de la garantía y cancelación registral
 - 3.2. Falta de reconocimiento del privilegio

Capítulo III. Tipos de hipotecas con privilegio especial en el concurso

1. Hipotecas voluntarias. En particular, la hipoteca unilateral
2. Hipotecas legales y afecciones reales
 - 2.1. Hipotecas legales tácitas
 - 2.1.1. Hipoteca legal por deudas tributarias
 - 2.1.2. Afección legal por cuotas de urbanización. Su configuración jurisprudencial como hipoteca legal tácita
 - 2.2. Supuestos de afección real
 - 2.2.1. Afección por derivación de la deuda tributaria
 - 2.2.2. Afección por gastos comunes en el régimen propiedad horizontal

- 3.Hipotecas de seguridad
- 3.1.Hipoteca en garantía de cuenta corriente
- 3.2.Hipoteca flotante
- 4.Tipos particulares de hipoteca por razón del objeto

Capítulo IV. Privilegio especial de la hipoteca en el concurso

- 1.Requisitos para su reconocimiento en el concurso
 - 1.1.Constitución de la garantía antes de la declaración de concurso. Régimen de la llamada "hipoteca rezagada"
 - 1.2.Garantía constituida por el deudor concursado
- 2.Cuantía del privilegio
 - 2.1.Limitación del privilegio
 - 2.2.Su determinación
 - 2.2.1.Valor razonable del bien o derecho
 - 2.2.2.Deducciones del valor razonable
 - 2.2.3.Garantías sobre varios bienes y garantías constituidas en pro indiviso
- 3.Alcance del privilegio en el crédito por intereses
 - 3.1.Su limitación al "valor de la realización de la garantía"
 - 3.2.Intereses posteriores a la declaración de concurso
 - 3.2.1.Devengo y calificación
 - 3.2.2.Intereses que son objeto de devengo
 - 3.2.3.Su fijación definitiva
 - 3.2.4.Intereses y costas devengados durante procedimientos en curso
- 4.Pérdida del privilegio ex artículo 302 TRLC 130

Capítulo V. Ejecución separada de la garantía hipotecaria

- 1.Ideas centrales de la ejecución separada en el concurso
- 2.Ejecuciones a las que se aplica
 - 2.1.Ejecuciones de bienes integrados en la masa activa
 - 2.2.Reglas específicas por razón del objeto de la garantía
- 3.Ejecución separada sobre bienes o derechos necesarios
- 4.Ejecución separada sobre bienes no necesarios
- 5.El carácter necesario de los bienes
 - 5.1.Del carácter "afecto" al carácter "necesario" de los bienes. Justificación del régimen especial para esta clase de bienes
 - 5.2.Determinación del carácter necesario de los bienes. Supuesto particular ex artículo 147.2 TRLC
 - 5.3.Su determinación: juzgado competente y trámites
 - 5.4.Su alteración posterior

6.Inicio o reanudación de ejecuciones sobre bienes necesarios

6.1.Límites temporales

6.2.Inicio o reanudación de ejecuciones

7.Pérdida del derecho de ejecución separada

7.1.Nuevas ejecuciones

7.2.Acumulación al concurso de las ejecuciones en curso

8.Aspectos registrales

Capítulo VI. Realización de los bienes hipotecados

1.Consideraciones generales: especialidades para la enajenación de bienes afectos a privilegio especial

2.Exigencia de autorización judicial

3.Venta en pública subasta como modo ordinario de enajenación

4.Realización directa de los bienes

4.1.Exigencia de autorización judicial para su procedencia

4.2.Legitimación para solicitar dicha autorización

4.3.Requisitos para conceder la autorización

4.3.1.Precio superior al valor pactado en la escritura

4.3.2.Precio inferior al valor pactado

a.Sujetos que deben consentir la operación

b.Exigencia de aceptación expresa

4.4.Publicidad de la autorización y, en su caso, apertura de licitación

4.5.Carácter imperativo de estos requisitos. Matizaciones para el caso de convenio

4.6.Pago de gastos ocasionados por la transmisión

4.7.Consecuencias registrales

5.Cesión en pago y para pago

5.1.Carácter excepcional de esta forma de realización. Obtención de autorización judicial

5.2.Su previsión dentro y fuera de convenio. Requisitos comunes y especialidades

5.3.Reglas específicas para la dación en pago

6.Normas de urgencia para la venta en pública subasta, venta directa y dación en pago y para pago derivadas del COVID-19

7.Enajenación con subsistencia del gravamen

7.1.Ámbito de aplicación de la norma

7.2.Solicitud de autorización judicial

7.3.Créditos de Derecho público

8. Bienes y derechos hipotecados incluidos en establecimientos o unidades productivas

8.1. Régimen sustantivo

8.2. Régimen registral

Capítulo VII. Pago del crédito hipotecario

1. La regla de pago con cargo a los bienes afectos al privilegio

2. Destino del sobrante. Problemas que plantea en el supuesto de ejecución separada

3. Insuficiencia del importe obtenido: reglas de imputación de pagos y de reparto del remanente

3.1. Reglas de imputación de pagos

3.2. Reglas de reparto del remanente no satisfecho

4. La opción del pago con cargo a la masa

5. Concurrencia de créditos con privilegio especial. Coordinación con las preferencias de las hipotecas legales tácitas

Capítulo VIII. Efectos derivados de la aprobación de un convenio para el crédito hipotecario

1. Requisitos para su vinculación al convenio

2. Vinculación de los terceros garantes al convenio

2.1. Regla general de no afectación a terceros

2.2. Consecuencias de la conformidad al convenio

3. La liberación del fiador ex artículos 1851 y 1852 CC. Su extensión al hipotecante no deudor y tercer poseedor

3.1. Liberación del garante por hecho propio del acreedor ex artículo 1852

3.2. Liberación del garante por prórroga no consentida de la obligación

4. Efectos sobre las ejecuciones hipotecarias

5. Hipotecas constituidas en fase de convenio

Capítulo IX. Supuestos particulares

1. Crédito concursal asegurado con hipoteca constituida por tercero

1.1. Reconocimiento por su importe sin limitación alguna

1.2. Calificación del crédito como ordinario sin privilegio

1.3. Crédito de regreso del hipotecante en caso de pago

1.4. Inexistencia de limitación para la ejecución de las garantías

2. Crédito asegurado con hipoteca sobre finca de tercer poseedor

3. Concurso del hipotecante no deudor

3.1. Inexistencia de crédito concursal e integración del bien en la masa activa

3.2. Sujeción de las ejecuciones a las limitaciones del concurso y competencia del juez del concurso

- 3.3.Imposibilidad de satisfacer el pago del crédito y subsistencia de la hipoteca
- 4.Concurso del tercer poseedor. En particular, el régimen aplicable a la ejecución de la garantía
- 5.Hipoteca sobre varias fincas

Capítulo X. Cancelación de la garantía hipotecaria

- 1.Regla general: cancelación de las cargas reales ex artículo 225 TRLC
- 2.Supuestos especiales
 - 2.1.Hipoteca en garantía de crédito concursal que no goza de privilegio
 - 2.2.Hipoteca en garantía de un crédito no concursal
- 3.Alcance de la calificación

BIBLIOGRAFÍA

SEGUNDA PARTE EL ACREEDOR CON GARANTÍA REAL EN EL CONCURSO: EL ACREEDOR PIGNORATICIO

ABEL B. VEIGA COPO

Capítulo I

- 1.Introducción. Entre el precurso y el concurso. ¿Gana o pierde un acreedor con garantía real?
- 2.Los acreedores con garantía real en la clasificación concursal. La huida de la igualdad
- 3.Una falsa confrontación: garantía, privilegio y frenos ejecutorios
- 4.El rol del acreedor en la configuración de la masa pasiva
- 5.Cuestionar la razón de ser del privilegio. ¿Error o acierto?
- 6.El perímetro concursal del crédito con garantía mobiliaria. Entre el reconocimiento y su graduación
- 7.El valor de un crédito con garantía real en el concurso
- 8.La verificación de un crédito con garantía real
 - 8.1.Limitaciones a la integración, exclusiones a la atracción. El perímetro de la insolvencia
 - 8.2.Vis atractiva vs. Integración universal: la aparente confusión
 - 8.3.La necesidad de la verificación. Entre el impulso propio y la automaticidad
 - 8.4.El problema de la constancia y el modo de constar
 - 8.5.La facilitación del reconocimiento
 - 8.6.La no comunicación a aquellos acreedores que titulan créditos que gozan de reconocimiento automático
- 9.Concursalidad y garantía
- 10.La no concursalidad de ciertos créditos y las peripecias precipitadas del legislador. El blindaje financiero

- 11.La comunicación de los créditos privilegiados
 - 11.1.El reconocimiento de un crédito con garantía real
 - 11.2.Créditos garantizados con garantía real inscrita. El problema de ciertas garantías reales novedosas. Las garantías omnibus o globales. Los negocios fiduciarios
 - 11.2.1.Las garantías globales y las contrarreformas interesadas
 - 11.2.2.La razón de la extensión global u omnibus
- 12.Garantía real y privilegio en el concurso
 - 12.1.La supervivencia del privilegio
- 13.La paralización temporal de la ejecución de las garantías reales
 - 13.1.El verdadero alcance de la paralización
 - 13.2.Una dualidad discutible: bienes afectos-bienes necesarios
- 14.La realización o ejecución de la garantía en el concurso

Capítulo II

- 1.Privilegios especiales
 - 1.1.Introducción
 - 2.Créditos garantizados con hipoteca voluntaria o legal, inmobiliaria o mobiliaria, o con prenda con desplazamiento
 - 3.Nuevos paradigmas y reestructuraciones de las garantías reales
 - 4.Caracteres del derecho real de garantía
 - 4.1.La individualidad
 - 4.2.La accesoriedad
 - 4.3.La indivisibilidad
 - 5.Los privilegios sobre créditos con garantías no posesorias
 - 5.1.El privilegio inherente a la garantía prendaria. El objeto prendario
 - 5.2.Primeras y segundas prendas
 - 5.3.Figuras próximas a la hipoteca y a la prenda
 - 5.4.La globalidad de las garantías reales. de las garantías omnibus, globales y futuras a las garantías financieras
 - 5.4.1.Introducción. La garantía global o la cuadratura de un círculo imposible
 - 5.4.2.La prenda global
 - 5.4.3.La razón de la extensión global u omnibus
 - 5.4.4.La admisibilidad o no de la figura y el problema de la indeterminación
 - 5.4.5.El problema de la publicidad y el falso dilema de transparencia ocultación o clandestinidad de las garantías
 - 5.4.6.La garantía pignoratícia sobre derechos y créditos
 - 6.Prenda de créditos

- 6.1.El recorte concursal de una prenda de créditos futuros. El péndulo legislativo, la incoherencia hacia una incomprensibilidad pertinaz de la figura
- 6.2.Otras garantías de base atípica. La readaptación de las garantías
- 6.3.La incidencia del RDley 5/2005, de 11 de marzo, en las garantías mobiliarias. La garantía financiera
- 6.4.El alcance o contenido de la garantía financiera. Sustitución, disposición y, sobre todo, ejecución de valores
- 7.La prenda de valores anotados en cuenta
 - 7.1.La constitución de la prenda sobre acciones versus valores
 - 7.2.Constitución de la garantía por vía tabular
 - 7.3.La prenda de acciones propias
- 8.La anticresis
- 9.Los acreedores privilegiados-garantizados ante al convenio
- 10.Conflictos de concurrencia entre créditos privilegiados