

## SUMARIO

ABREVIATURAS .....	13
PRESENTACIÓN .....	15

### PRIMERA PARTE

#### TRATAMIENTO FINANCIERO Y SUSTANTIVO

I. INTRODUCCIÓN .....	21
II. LA TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: CONCEPTO .....	31
III. LA TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: FUNCIONES ECONÓMICAS .....	35
IV. EL PAPEL DE LA TITULIZACIÓN EN LA RECIENTE CRISIS FINANCIERA .....	39
V. SEPARACIÓN DE LA TITULIZACIÓN HIPOTECARIA DE OTRAS FIGURAS AFINES: CÉDULAS, BONOS Y PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS .....	45
1. MARCO LEGISLATIVO DE LAS CÉDULAS Y LOS BONOS HIPOTECARIOS .....	45
2. ACTIVOS APTOS PARA SERVIR DE GARANTÍA A EMISIONES HIPOTECARIAS .....	48
3. TIPOS DE EMISIONES HIPOTECARIAS: CÉDULAS, BONOS Y PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS .....	49
4. LA CÉDULA HIPOTECARIA COMO INSTRUMENTO DE FINANCIACIÓN .....	52
VI. REGULACIÓN .....	57

1.	INTRODUCCIÓN .....	57
2.	REFERENCIA A LA LEY 19/1992, DE 7 DE JULIO, SOBRE RÉGIMEN DE SOCIEDADES Y FONDOS DE INVERSIÓN INMOBILIARIA Y SOBRE FONDOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA .....	59
3.	RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS TITULIZACIONES EN LA LEY 5/2015, DE 27 DE ABRIL, DE FOMENTO DE LA FINANCIACIÓN EMPRESARIAL .....	61
3.1.	Los fondos de titulización .....	61
3.1.1.	Fondos de titulización y sus compartimentos. Titulización sintética .....	61
3.1.2.	Tipos de fondos de titulización: cerrados y abiertos .....	62
3.1.3.	Activo de los fondos de titulización .....	64
3.1.4.	Pasivo de los fondos de titulización .....	67
3.1.5.	Requisitos de constitución de los fondos de titulización .....	68
3.1.6.	Extinción de los fondos .....	70
3.1.7.	Modificación de la escritura pública de constitución del fondo de titulización .....	70
3.2.	Sociedades gestoras de fondos de titulización .....	72
3.2.1.	Objeto social .....	72
3.2.2.	Obligaciones de las sociedades gestoras .....	72
3.2.3.	Autorización y registro de las sociedades gestoras de fondos de titulización .....	73
3.2.4.	Reserva de actividad y denominación .....	74
3.2.5.	Requisitos para ejercer la actividad .....	75
3.2.6.	Requisitos organizativos .....	77
3.2.7.	Modificación de estatutos .....	78
3.2.8.	Renuncia .....	79
3.2.9.	Sustitución forzosa .....	79
3.3.	Régimen de transparencia y junta de acreedores .....	79
3.3.1.	Obligaciones de información .....	79
3.3.2.	Informe anual e informes trimestrales .....	80
3.3.3.	Comunicación de hechos relevantes .....	81
3.3.4.	Junta de acreedores .....	81
3.4.	Régimen de supervisión y sanción .....	82



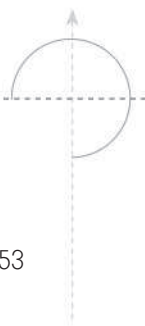
3.5. Derecho transitorio . . . . .	83
4. LÍNEAS MAESTRAS DE LA REGULACIÓN EUROPEA SOBRE TITULIZACIONES . . . . .	84
<b>BIBLIOGRAFÍA. TRATAMIENTO FINANCIERO Y SUSTAN- TIVO . . . . .</b>	<b>87</b>

## SEGUNDA PARTE

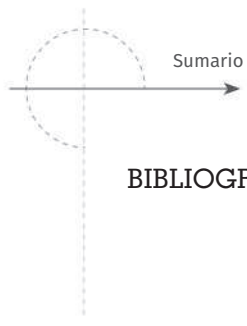
### TRATAMIENTO PROCESAL

<b>I. LAS CESIONES DE CRÉDITOS Y LAS APORTACIONES DE ACTIVOS A FONDOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECA- RIA: CUESTIONES GENERALES . . . . .</b>	<b>91</b>
<b>II. EL CRÉDITO LITIGIOSO: PRESUPUESTOS Y ARTICU- LACIÓN PROCESAL DEL RETRACTO . . . . .</b>	<b>97</b>
1. FIJACIÓN DEL CONCEPTO DE CRÉDITO LITIGIOSO . . .	100
2. EL CONCEPTO DE VALOR SINGULARIZADO DE TRANSMISIÓN . . . . .	104
3. ENTIDADES CON PERSONALIDAD JURÍDICA <i>VERSUS</i> ENTIDADES CARENTES DE ELLA . . . . .	107
3.1. Fondos de inversión . . . . .	109
3.2. Fondos de titulización . . . . .	110
4. TRANSMISIÓN DE CRÉDITOS A TERCEROS <i>VERSUS</i> APORTACIÓN DE LOS MISMOS A PATRIMONIOS CA- RENTES DE PERSONALIDAD JURÍDICA . . . . .	111
4.1. La cesión de créditos, breves referencias . . . . .	112
4.2. La aportación de créditos a fondos de inversión y titulización . . . . .	113
5. INCIDENCIA PROCESAL DE LA APORTACIÓN DE AC- TIVOS A FONDOS DE TITULIZACIÓN . . . . .	116
6. LA ARTICULACIÓN PROCESAL DEL RETRACTO DE CRÉDITOS LITIGIOSOS. DOCTRINA JURISPRUDENCIAL	118

<b>III. LAS TITULIZACIONES HIPOTECARIAS EN LOS PROCESOS DECLARATIVOS: LA TUTELA DEL CONSUMIDOR . .</b>	121
1. LA RECLAMACIÓN DE CRÉDITOS TITULIZADOS APORTADOS A FONDOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA: LA LEGITIMACIÓN ACTIVA . . . . .	122
1.1. Procedimientos declarativos de reclamación de cantidad . . . . .	124
1.2. Procedimientos de tutela de la posesión. Desahucio y vista de ocupantes. . . . .	126
2. JUICIOS DECLARATIVOS INTERPUESTOS FRENTE A TENEDORES DE CRÉDITOS TITULIZADOS APORTADOS A FONDOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA: LA LEGITIMACIÓN PASIVA . . . . .	129
2.1. Juicios declarativos en solicitud de anulación de la titulación. . . . .	129
2.2. Ejercicio por vía declarativa del derecho de retracto por créditos litigiosos en relación a créditos titulizados . . . . .	132
<b>IV. LAS TITULIZACIONES HIPOTECARIAS EN LOS PROCESOS EJECUTIVOS . . . . .</b>	135
1. EL DESPACHO DE EJECUCIÓN: LA POSICIÓN DE EJECUTANTE . . . . .	137
2. LA OPOSICIÓN AL DESPACHO DE EJECUCIÓN . . . . .	140
2.1. En las ejecuciones de títulos judiciales . . . . .	141
2.2. En las ejecuciones de títulos extrajudiciales. . . . .	143
2.3. En las ejecuciones hipotecarias. . . . .	144
3. ADJUDICACIÓN DE FINCAS Y CESIÓN DE REMATE . . . . .	146
<b>V. LAS TITULIZACIONES HIPOTECARIAS EN LOS PROCESOS CONCURSALES . . . . .</b>	149
1. INCIDENCIA PARA LOS CRÉDITOS APORTADOS A FONDOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA DE LAS SITUACIONES PRECONCURSALES . . . . .	151
2. LEGITIMACIÓN ACTIVA PARA SOLICITAR LA DECLARACIÓN DE CONCURSO NECESARIO RESPECTO DE CRÉDITOS APORTADOS A FONDOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA . . . . .	152



3.	LEGITIMACIÓN PARA SOLICITAR LA INCLUSIÓN DE CRÉDITOS APORTADOS A FONDOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, ASÍ COMO SU DEFENSA DENTRO DEL CONCURSO.....	153
4.	INCIDENCIA DE LA TITULIZACIÓN DE CRÉDITOS Y SU APORTACIÓN A UN FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS HIPOTECARIOS TRAS LA DECLARACIÓN DE CONCURSO DE ACREEDORES .....	155
4.1.	Cuantía del crédito reconocido .....	156
4.2.	Sucesión procesal en los autos de concurso.....	157
<b>VI.</b>	<b>ANÁLISIS JURISPRUDENCIAL .....</b>	<b>159</b>
1.	EN RELACIÓN AL EJERCICIO DE DERECHO DE RETRACTO .....	160
1.1.	STS, Secc. 1.ª, Sala de lo Civil, de 31 de octubre de 2008.....	160
1.2.	STS, Secc. 1.ª, Sala de lo Civil, de 30 de septiembre de 2015.....	161
1.3.	STS, Secc. 1.ª, Sala de lo Civil, de 1 de abril de 2015	162
2.	EN RELACIÓN AL RÉGIMEN DE ACTIVOS OBJETO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA.....	163
2.1.	SJPI de Madrid núm. 89, de 4 de marzo de 2013....	163
2.2.	SAP de Madrid, Secc. 14.ª, de 7 de diciembre de 2016.....	165
2.3.	AAP de Barcelona, Secc. 4.ª, de 3 de noviembre de 2016.....	166
2.4.	AAP de Madrid, Secc. 13.ª, de 9 de diciembre de 2016.....	167
2.5.	AAP de Asturias, Secc. 7.ª, con sede en Gijón, de 25 de enero de 2017.....	167
2.6.	AAP de Córdoba, Secc. Primera, de 16 de noviembre de 2016 .....	169
2.7.	AAP de Barcelona, Secc. Decimocuarta, de 25 de noviembre de 2016 .....	169
2.8.	AAP de Tarragona, Secc. 1.ª, de 17 de septiembre de 2015.....	170
2.9.	AAP de Barcelona, Secc. 11.ª, de 10 de noviembre de 2016.....	171
2.10.	AAP de Barcelona, Secc. 16.ª, de 17 de octubre de 2016.....	173



BIBLIOGRAFÍA. TRATAMIENTO PROCESAL..... 175