

LA HIPOTECA FLOTANTE Y SU RÉGIMEN

Consejo de Redacción

JAVIER MOSCOSO DEL PRADO MUÑOZ

Presidente

Fiscal

LUIS MARÍA CAZORLA PRIETO

Vicepresidente

Catedrático de Derecho Financiero y Tributario. Abogado

Académico de Número de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación

AMALIA IRABURU ALLEGUE

Directora Editorial

MÓNICA NICOLÁS HARO

Secretaria. Editora

MANUEL RAMÓN ALARCÓN CARACUEL

Magistrado de la Sala Cuarta del Tribunal Supremo

Catedrático de Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social

ALBERTO BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO

Catedrático de Derecho Mercantil. Abogado

FAUSTINO CORDÓN MORENO

Catedrático de Derecho Procesal. Abogado

FRANCESC DE PAULA CAMINAL BADÍA

Abogado

ANTONIO FERNANDEZ DE BUJÁN Y FERNÁNDEZ

Catedrático de Derecho Romano

Académico de Número de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación

EUGENIO GAY MONTALVO

Abogado. Ex-Magistrado del Tribunal Constitucional

JACOBO LÓPEZ BARJA DE QUIROGA

Magistrado del Tribunal Supremo

JUAN MARTÍN QUERALT

Catedrático de Derecho Financiero y Tributario. Abogado

LUIS MARTÍN REBOLLO

Catedrático de Derecho Administrativo

JULIO MUERZA ESPARZA

Catedrático de Derecho Procesal

GONZALO QUINTERO OLIVARES

Catedrático de Derecho Penal

ENRIQUE RUBIO TORRANO

Catedrático de Derecho Civil

ANTONIO V. SEMPERE NAVARRO

Catedrático de Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social

Magistrado del Tribunal Supremo

EUGENIO SIMÓN ACOSTA

Catedrático de Derecho Financiero y Tributario. Abogado

JOSÉ LUIS ARJONA GUAJARDO-FAJARDO

Profesor Titular de Derecho Civil
Universidad de Sevilla

LA HIPOTECA FLOTANTE Y SU RÉGIMEN

THOMSON REUTERS
ARANZADI

1ª edición, 2015



THOMSON REUTERS PROVIEW™ eBOOKS

Incluye versión en digital

El editor no se hace responsable de las opiniones recogidas, comentarios y manifestaciones vertidas por los autores. La presente obra recoge exclusivamente la opinión de su autor como manifestación de su derecho de libertad de expresión.

La Editorial se opone expresamente a que cualquiera de las páginas de esta obra o partes de ella sean utilizadas para la realización de resúmenes de prensa.

Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra solo puede ser realizada con la autorización de sus titulares, salvo excepción prevista por la ley. Diríjase a CEDRO (Centro Español de Derechos Reprográficos) si necesita fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra (www.conlicencia.com; 91 702 19 70 / 93 272 04 45).

Por tanto, este libro no podrá ser reproducido total o parcialmente, ni transmitirse por procedimientos electrónicos, mecánicos, magnéticos o por sistemas de almacenamiento y recuperación informáticos o cualquier otro medio, quedando prohibidos su préstamo, alquiler o cualquier otra forma de cesión de uso del ejemplar, sin el permiso previo, por escrito, del titular o titulares del copyright.

Thomson Reuters y el logotipo de Thomson Reuters son marcas de Thomson Reuters
Aranzadi es una marca de Thomson Reuters (Legal) Limited

© 2015 [Thomson Reuters (Legal) Limited / José Luis Arjona Guajardo-Fajardo]

© Portada: Thomson Reuters (Legal) Limited

Editorial Aranzadi, SA

Camino de Galar, 15

31190 Cizur Menor (Navarra)

ISBN: 978-84-9098-438-3

Depósito Legal: NA 963/2015

Printed in Spain. Impreso en España

Fotocomposición: Editorial Aranzadi, SA

Impresión: Rodona Industria Gráfica, SL

Polígono Agustinos, Calle A, Nave D-11

31013 – Pamplona

Sumario

Página

CAPÍTULO 1

INTRODUCCIÓN 13

1.1. Antecedentes de esta figura 13

1.2. Delimitación de la figura objeto de estudio 24

CAPÍTULO 2

LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS Y SU DETERMINACIÓN 33

2.1. Criterios de determinabilidad suficiente: «su denominación» y «descripción general de los actos jurídicos básicos de los que deriven o puedan derivar las obligaciones garantizadas» 35

2.2. Sobre si las varias obligaciones cubiertas han de tener nexo causal entre sí o proceder de una relación jurídica básica 42

2.3. Sobre si las obligaciones cubiertas sólo pueden ser futuras, o si pueden existir ya al constituirse la hipoteca 44

2.4. Sobre las obligaciones accesorias o colaterales: intereses, costas y gastos 45

CAPÍTULO 3

EL SUJETO TITULAR DE ESTA HIPOTECA Y SUS VICISITUDES ... 51

3.1. Sujetos que pueden ser titulares de hipoteca global 51

3.2. Sobre la admisibilidad o no de la cesión y subrogación de créditos cubiertos por la hipoteca del artículo 153 bis LH, desde un tercero a favor del titular de la misma y viceversa 59

3.2.1. Cesión o subrogación de créditos, inicialmente titulados por tercero contra el deudor, a favor del titular de una hipoteca global 60

	<u>Página</u>
3.2.2. <i>Cesión o subrogación, a favor de tercero, de créditos cubiertos por la hipoteca global</i>	63
A. Cesión	66
B. Subrogación	71
3.3. Sobre la posibilidad o no de ceder a tercero la hipoteca flotante con independencia de los créditos cubiertos	78
3.4. Pluralidad de titulares en la hipoteca global	83
3.4.1. <i>Hipoteca (no flotante) en garantía de un crédito con pluralidad de titulares</i>	86
A. Créditos parciarios	87
B. Créditos mancomunados	89
C. Créditos solidarios	93
3.4.2. <i>Hipoteca flotante con pluralidad de titulares</i>	97
CAPÍTULO 4	
LA FINCA O FINCAS GRAVADAS CON ESTA HIPOTECA	113
CAPÍTULO 5	
PLAZO DE DURACIÓN DE LA HIPOTECA FLOTANTE	117
5.1. Los dos plazos contemplados en el artículo 153 bis LH: plazo de vencimiento de las obligaciones cubiertas y plazo de duración de la hipoteca	119
5.2. El plazo de duración de la hipoteca flotante	120
5.2.1. <i>Naturaleza</i>	120
5.2.2. <i>Duración</i>	121
5.2.3. <i>Operatividad</i>	124
5.3. Posibles expedientes para que el dueño de la finca gravada no quede encadenado por el plazo fijado, en caso de que la hipoteca flotante se convierta en una carga injustificada o inconveniente	127
5.3.1. <i>Inviabilidad del recurso a los tribunales solicitando se declare la extinción de esta hipoteca por no garantizar ninguna obligación</i> ..	128

	<u>Página</u>
5.3.2. <i>Denuncia de la relación de financiación-aseguramiento</i>	130
5.3.3. <i>Subrogación de una nueva entidad financiera en la titularidad de la hipoteca flotante ex Ley 2/1994</i>	132
CAPÍTULO 6	
LA EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA GLOBAL	135
6.1. Pago, impago y ejecución de la hipoteca global: consideraciones preliminares	135
6.2. Ejecución total y ejecución parcial de la hipoteca global	137
6.2.1. <i>Sobre la ejecución parcial de una hipoteca flotante que tiene un único titular y grava una sola finca</i>	137
A. El debate doctrinal y los argumentos empleados	140
B. Nuestra postura	143
B.1. Refutación de las objeciones formuladas contra la ejecución parcial	144
B.2. Razones que fundamentan la posibilidad de ejecución parcial	149
B.3. Consecuencias, para la hipoteca global, de la ejecución parcial	151
6.2.2. <i>Sobre la ejecución parcial de una hipoteca global, cuando ésta tiene pluralidad de titulares</i>	154
6.2.3. <i>Sobre la ejecución parcial de una hipoteca global, cuando ésta grava varias fincas</i>	156
6.3. Procedimientos de ejecución susceptibles de ser utilizados en caso de hipoteca flotante	158
6.3.1. <i>Procedimiento extrajudicial: la venta ante Notario</i>	159
6.3.2. <i>El procedimiento judicial sumario</i>	162
6.4. El título ejecutivo de la hipoteca global, en caso de ejecución judicial sumaria	167
6.4.1. <i>Determinación del título ejecutivo</i>	178

	<u>Página</u>
6.4.2. <i>Si es necesario, o no, que a la demanda ejecutiva se acompañe documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma convenida por las partes</i>	188
6.4.3. <i>La notificación al deudor del saldo exigido, y el requerimiento de pago</i>	196
6.4.4. <i>Causas de oposición del deudor contra el saldo liquidado por el acreedor</i>	201
CAPÍTULO 7	
EXTINCIÓN Y CANCELACIÓN	209
7.1. Por pago de obligaciones cubiertas	209
7.2. Por inexistencia de obligaciones cubiertas	212
7.3. Por transcurso del plazo legalmente exigido a la hipoteca	213
7.4. Por ejercicio de facultad de denuncia	214
7.5. Por ejecución de la hipoteca	215
BIBLIOGRAFÍA	219
APÉNDICE NORMATIVO	225
REPERTORIO DE JURISPRUDENCIA CITADA	239
ANEXO (SELECCIÓN DE JURISPRUDENCIA)	242