

# ÍNDICE

ABREVIATURAS UTILIZADAS .....	17
PRÓLOGO .....	21
EMILIO DÍAZ RUIZ Y MATILDE CUENA CASAS	
PRESENTACIÓN .....	25
CAPÍTULO I. CONSIDERACIONES PREVIAS.....	29
1. Introducción .....	29
2. Antecedentes.....	31
2.1. Génesis legislativa.....	34
2.2. La posición de la DGRN anterior a la Ley 41/2007.....	46
2.3. Rasgos distintivos.....	59
2.4. La hipoteca flotante y la progresiva tendencia a la descausalización de las garantías reales.....	69
CAPÍTULO II. DERECHO COMPARADO .....	73
1. Sistemas en los que predomina una concepción estricta del principio de accesoriadad.....	73
1.1. Derecho portugués .....	73
1.2. Derecho italiano.....	76
1.3. Derecho brasileño.....	77
2. Sistemas con una visión más laxa del principio de accesoriadad .....	77
2.1. Derecho americano.....	77
2.2. Derecho francés .....	80
2.3. Derecho alemán .....	89
2.4. Derecho holandés .....	97
2.5. Derecho polaco .....	99

2.6. Derecho peruano .....	103
2.7. Derecho chileno.....	104
CAPÍTULO III. TIPOLOGÍA.....	111
CAPÍTULO IV. ELEMENTOS DE LA HIPOTECA FLOTANTE .....	117
1. La obligación garantizada .....	117
1.1. Matización de los principios hipotecarios de especialidad y accesoriedad .....	117
1.2. Caracteres generales .....	124
1.3. Particular mención a la hipoteca flotante en garantía de créditos tributarios y de la Seguridad Social.....	132
1.4. El “saldo final líquido garantizado” .....	136
1.5. Las implicaciones de la indiferenciabilidad natural de la hipoteca flotante respecto de los supuestos de pluralidad de fincas o mutación jurídico-real de la finca hipotecada .....	145
1.6. La cláusula de globalización.....	147
1.7. El derecho de denuncia “pro futuro” en la hipoteca global .....	153
1.8. Hipoteca global: la (des)protección de los titulares intermedios.....	164
1.9. La objeción basada en la infracción de la regla de la pars con- ditio .....	177
1.10. Hipoteca flotante solidaria .....	186
2. El acreedor hipotecario.....	199
2.1. La limitación subjetiva del acreedor hipotecario flotante.....	199
2.2. <i>¿Cui prodest? ¿Al acreedor hipotecario flotante o al dueño de         la cosa hipotecada?</i> .....	205
2.3. El caso particular de la SAREB como acreedor hipotecario flotante.....	211
2.4. La determinación del acreedor hipotecario por mera referencia a su condición de entidad de crédito .....	214
3. El deudor.....	215
3.1. La inexistente delimitación subjetiva del deudor .....	215
3.2. La propensión al sobreendeudamiento y su puesta en relación con la diferente naturaleza de los deudores .....	216
3.3. La utilización de la hipoteca flotante en operaciones de finan- ciación y de refinanciación.....	220
4. El hipotecante no deudor .....	221
5. El plazo .....	225
6. La responsabilidad máxima hipotecaria .....	236

CAPÍTULO V. LA INDIFERENCIABILIDAD DE LA HIPOTECA FLOTANTE.....	243
1. La indiferenciabilidad como rasgo natural de la hipoteca flotante .....	243
2. La renuncia a la indiferenciabilidad .....	247
CAPÍTULO VI. CESIÓN .....	249
1. Previo. La naturaleza constitutiva o declarativa de la inscripción de la cesión del crédito hipotecario en general.....	249
1.1. La posición anterior a la modificación del art. 149 LH mediante la Ley 41/2007.....	249
1.2. La posición posterior a la modificación del art. 149 LH mediante la Ley 41/2007.....	258
2. La cesión del crédito y la hipoteca flotante .....	261
2.1. Con carácter general.....	261
2.2. En el caso específico de la hipoteca flotante.....	265
2.2.1. La cesión de un único crédito presente garantizado por la flotante (de entre varios).....	265
2.2.2. La cesión total o parcial de algunos (pero no todos) los créditos garantizados .....	267
2.2.3. La imposible cesión de la hipoteca al margen de los créditos presentes o futuros garantizados .....	268
2.2.4. La cesión total o parcial de los créditos futuros llamados a quedar garantizados.....	270
2.2.5. La cesión de los créditos sin la hipoteca.....	273
2.2.6. La facultad del cedente para distribuir la responsabilidad hipotecaria entre las obligaciones garantizadas para facilitar la cesión.....	273
CAPÍTULO VII. SUBROGACIÓN.....	281
1. Subrogación .....	281
2. Naturaleza de los derechos de <i>solvens</i> y <i>accipiens</i> sobre la garantía real .....	285
2.1. Garantías reales separadas.....	286
2.2. Co-titularidad en la garantía real .....	287
3. La subrogación en los créditos simplemente futuros y el derecho a conceder créditos puramente futuros.....	288
4. La subrogación del fiador .....	291
5. La subrogación del hipotecante no deudor o del tercer poseedor.....	293
6. La subrogación por pago parcial .....	295
7. La subrogación del deudor que vendió la cosa hipotecada con retención o descuento, sin asunción liberatoria de la deuda hipotecaria por parte del comprador.....	300

8.	La subrogación del deudor hipotecario o del tercer poseedor al tiempo de la ejecución de una carga posterior.....	301
CAPÍTULO VIII. PLURALIDAD DE ACREEDORES.....		305
1.	Pluralidad de acreedores en la hipoteca flotante.....	305
1.1.	La incontrovertida admisión de la pluralidad de acreedores en la hipoteca flotante.....	305
1.2.	Hipoteca flotante por capas.....	306
2.	Pluralidad de hipotecas <i>versus</i> co-titularidad de la hipoteca flotante....	308
3.	Co-titularidades en la hipoteca flotante.....	309
3.1.	Pluralidad de acreedores en el mismo crédito (o créditos).....	309
3.1.1.	Introducción.....	309
3.1.2.	La constitución consensual de comunidades; el caso particular de las comunidades germánicas sobre hipotecas flotantes.....	313
3.2.	Pluralidad de acreedores por créditos distintos.....	323
3.3.	Aplicabilidad del artículo 54 del Reglamento Hipotecario.....	327
4.	La hipoteca flotante por cuotas variables.....	337
5.	La extensión de la hipoteca flotante a obligaciones derivadas de la refinanciación o renovación de las obligaciones primigeniamente garantizadas.....	349
6.	El acrecimiento de los co-acreedores hipotecarios en la hipoteca flotante en comunidad romana.....	351
CAPÍTULO IX. EJECUCIÓN.....		357
1.	La ejecución en general.....	357
2.	La ejecución de la hipoteca flotante por el procedimiento de ejecución directa o hipotecaria.....	359
2.1.	La compatibilidad del procedimiento de ejecución directo y las hipotecas de seguridad, en general.....	359
2.2.	La incidencia de la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 14 de marzo de 2013.....	364
2.3.	La compatibilidad del procedimiento de ejecución directo y la hipoteca flotante.....	368
2.4.	La determinación unilateral de la deuda por el acreedor.....	372
2.5.	La hipoteca flotante y el artículo 130 LH.....	382
2.6.	En todo caso, potenciación de la constancia registral de las causas de vencimiento anticipado en las hipotecas flotantes.....	395
3.	Ejecución parcial.....	401
3.1.	Consideraciones generales.....	401
3.2.	La indiferenciabilidad de la flotante como objeción a la ejecución parcial.....	404

3.3.	Los reparos para la ejecución parcial de la hipoteca global .....	406
3.4	La licitud del pacto de distribución de la responsabilidad entre las obligaciones garantizadas para viabilizar la ejecución parcial ...	411
3.5.	El pacto de apoderamiento al acreedor para distribuir la responsabilidad hipotecaria entre las obligaciones garantizadas y viabilizar así la ejecución parcial .....	420
3.6.	La ejecución parcial de una hipoteca flotante en ausencia de distribución de responsabilidad hipotecaria entre las obligaciones garantizadas .....	420
3.7.	La ejecución parcial de una hipoteca flotante sobre una pluralidad de fincas .....	431
3.8.	La prohibición de la ejecución parcial de una hipoteca flotante.	432
4.	Ejecución por el procedimiento extrajudicial .....	434
5.	El título ejecutivo y la facultad del acreedor flotante de liquidar la deuda .....	441
CAPÍTULO X. CANCELACIÓN.....		445
1.	Cancelación.....	445
2.	Cancelación <i>versus</i> reutilización de la hipoteca flotante a favor de un nuevo acreedor a instancias del deudor .....	447
CAPÍTULO XI. LA HIPOTECA FLOTANTE Y LOS CONSUMIDORES .....		453
1.	La legislación de consumidores bancarios.....	453
2.	Hipotecas flotantes con consumidores.....	454
3.	Tres aspectos particulares que podrían tener especial incidencia en la hipoteca flotante .....	459
3.1.	La evaluación de la solvencia del deudor y la concesión responsable de crédito .....	460
3.2.	El suministro de la información precontractual normalizada. La inexistencia de obligación de asesoramiento al deudor .....	463
3.3.	La quita o la espera del Código de Buenas Prácticas y la hipoteca flotante.....	465
4.	Una última reflexión general sobre los consumidores y la hipoteca flotante .....	466
CAPÍTULO XII. CONCURSO Y PRECONCURSO.....		469
1.	Concurso .....	469
1.1.	Clasificación de los créditos garantizados por una hipoteca flotante en el concurso del deudor.....	469
1.1.1.	En general.....	469

1.1.2	Extensión sobrevenida de la cobertura hipotecaria bajo una hipoteca flotante antes de la aprobación de los textos definitivos.....	473
1.1.3.	Extensión sobrevenida de la cobertura hipotecaria bajo una hipoteca flotante después de la aprobación de los textos definitivos.....	479
1.2.	Rescisión concursal de una hipoteca flotante.....	485
1.2.1.	Introducción: la rescisión concursal y las garantías reales.....	485
1.2.2.	La particular resistencia de la hipoteca flotante ante las acciones rescisorias concursales.....	489
1.3.	El nuevo paradigma del acreedor real en el concurso en torno al concepto del "valor de la garantía".....	500
1.3.1.	Con carácter general.....	500
1.3.2.	El caso particular del acreedor flotante.....	501
2.	Preconcurso.....	502
2.1.	El acreedor flotante ante la homologación judicial de los acuerdos de refinanciación.....	502
2.1.1.	Introducción: los efectos de la homologación judicial de los acuerdos de refinanciación sobre los acreedores financieros.....	502
2.1.2.	La imposición forzosa a los acreedores de pasivos financieros disidentes con garantía real.....	505
2.1.3.	El caso particular de los acreedores financieros flotantes.....	507
2.2.	Invulnerabilidad del acreedor flotante respecto de los acuerdos extrajudiciales de pagos.....	511
2.2.1.	Introducción: los efectos de los acuerdos extrajudiciales de pago respecto de los acreedores dotados con garantía real.....	511
2.2.2.	La invulnerabilidad del acreedor dotado de garantía real en general.....	512
2.2.3.	El caso particular del acreedor flotante.....	513
2.3.	Invulnerabilidad del acreedor flotante respecto de la exoneración de la deuda insatisfecha en el concurso del deudor persona física.....	514
2.3.1.	La invulnerabilidad del acreedor dotado de garantía real en general.....	514
2.3.2.	El caso particular del acreedor flotante.....	517
CAPÍTULO XIII. LA HIPOTECA FLOTANTE Y LOS TÍTULOS HIPOTECARIOS.....		519
CAPÍTULO XIV. GARANTÍAS MOBILIARIAS FLOTANTES.....		527

CAPÍTULO XV. CONCLUSIONES Y PROPUESTA <i>DE LEGE FERENDA</i> .....	531
1. Conclusiones .....	531
2. Mi propuesta <i>de lege ferenda</i> .....	543
BIBLIOGRAFÍA .....	547