

Tomo VIII

CAPÍTULO L EL DERECHO REAL DE HIPOTECA: CONCEPTO E HISTORIA. SUS CARACTERES. CLASIFICACIÓN DE LAS HIPOTECAS. BREVE IDEA DEL DERECHO COMPARADO

1.El derecho real de hipoteca 1.1.El derecho real de hipoteca, aspectos jurídico y económico
1.2.Concepto de la hipoteca 1.3.Historia de la hipoteca

2.Caracteres de la hipoteca 2.1.Derecho real 2.2.Derecho de realización de valor 2.3.La hipoteca opera en seguridad o garantía de la efectividad de alguna obligación dineraria
2.4.Carácter accesorio 2.5.Indivisibilidad 2.6.La hipoteca es un derecho de constitución registral 2.7.La hipoteca grava bienes inmuebles, ajenos y enajenables 2.8.La hipoteca no implica desposesión de los bienes gravados 2.9.El derecho real de hipoteca implica un poderoso instrumento del crédito territorial

3.Clasificación de las hipotecas 3.1.Voluntarias, legales y judiciales 3.2.Ordinarias o de seguridad 3.3.De capital o de renta 3.4.Especiales o solidarias 3.5.Comunes o preferentes
3.6.Civiles o bancarias y financieras 3.7.Directas o inverses

4.Breve idea del Derecho comparado (formas de la hipoteca en el Derecho alemán y suizo)
4.1.Formas de hipoteca en Derecho alemán 4.2.Formas de hipoteca en Derecho suizo
4.3.Formas de hipotecas del Derecho alemán que conoce o puedan adaptarse en el Derecho español 4.3.1.Hipoteca de seguridad y de máximo 4.3.2.Hipoteca de tráfico 4.3.3.Hipoteca independiente o deuda inmobiliaria 4.3.4.Hipoteca de propietario 4.3.5.Hipoteca de renta

CAPÍTULO LI RESPONSABILIDAD PERSONAL Y REAL EN LA HIPOTECA. TERCER POSEEDOR E HIPOTECANTE NO DEUDOR. COMPRAVENTA DE FINCAS HIPOTECADAS CON ASUNCIÓN DE DEUDA POR EL ADQUIRENTE O CON DESCUENTO O RETENCIÓN DE SU IMPORTE DE PRECIO DE VENTA

1.Responsabilidad personal y real en la hipoteca

2.Tercer poseedor e hipotecante no deudor 2.1.Concepto del tercer poseedor 2.2.Concepto del hipotecante no deudor

3.Compraventa de fincas hipotecadas con asunción de deuda por el adquirente o con descuento o retención de su importe del precio de venta 3.1.Planteamiento 3.2.Compraventa con asunción o subrogación del comprador en el débito personal hipotecario
3.2.1.Subrogación convencional 3.2.2.Subrogación legal 3.2.3.Subrogación mixta: convencional-legal 3.2.4.Subrogación judicial 3.3.Compraventa con retención del precio por el comprador, en la parte correspondiente al importe de la deuda hipotecaria 3.4.Compraventa con descuento del precio, en la parte correspondiente al importe de la deuda hipotecaria
3.5.Compraventa sin pacto de asunción de la deuda hipotecaria ni con retención de su importe ni deducción de la carga 3.6.Compraventa con precio aplazado, por el importe de la carga y en garantía 3.7.Supuestos de transmisión de finca hipotecada por título distinto al de compraventa

CAPÍTULO LII REQUISITOS RELATIVOS AL HIPOTECANTE Y AL ACREEDOR HIPOTECARIO. COSAS Y DERECHOS QUE PUEDEN SER GRAVADOS CON HIPOTECA INMOBILIARIA: LOS ARTÍCULOS 106 Y 108 DE LA LEY

1.Requisitos relativos al hipotecante y al acreedor hipotecario 1.1.Requisitos relativos al hipotecante 1.2.Requisitos relativos al acreedor hipotecario

2.Cosas y derechos que pueden ser gravados con hipoteca inmobiliaria: los artículos 106 y 108 de Ley 2.1.Cosas y derechos hipotecables 2.2.Bienes o derechos que no pueden ser objeto de hipoteca

CAPÍTULO LIII HIPOTECA DEL DERECHO DE USUFRUCTO; DE LA NUDA PROPIEDAD; DE LOS BIENES ANTERIORMENTE HIPOTECADOS; DEL DERECHO DE HIPOTECA VOLUNTARIA; DE LOS DERECHOS DE SUPERFICIE, PASTOS Y OTROS SEMEJANTES; DE CONCESIONES ADMINISTRATIVAS

1.Planteamiento

2. Hipoteca del derecho de usufructo

3. Hipoteca de la nuda propiedad

4. Hipoteca de los bienes anteriormente hipotecados

5. Hipoteca sobre el derecho de hipoteca voluntaria

6. Hipoteca de derechos de superficie, pastos, aguas, leñas y otros semejantes de naturaleza real

7. Hipoteca de concesiones administrativas

CAPÍTULO LIV HIPOTECA DE BIENES VENDIDOS CON PACTO DE RETRO; DEL DERECHO DE RETRACTO CONVENCIONAL; DE BIENES LITIGIOSOS; DE BIENES SUJETOS A CONDICIONES SUSPENSIVAS O RESOLUTORIAS EXPRESAS; Y DE PISOS INSCRITOS COMO FINCAS INDEPENDIENTES. HIPOTECA UNITARIA DE CASA DIVIDIDA EN PISOS PERTENECIENTES A DISTINTOS DUEÑOS. HIPOTECA DEL DERECHO DE ARRENDAMIENTO. HIPOTECA DEL DERECHO DEL REMATANTE SOBRE LOS INMUEBLES SUBASTADOS EN UN PROCEDIMIENTO JUDICIAL

1.Planteamiento introductorio

2.Hipoteca de bienes vendidos con pacto de retro

3.Hipoteca del derecho de retracto convencional

- 4.Hipoteca de bienes litigiosos
- 5.Hipoteca de bienes sujetos a condiciones suspensivas o resolutorias
- 6.Hipoteca de pisos inscritos como fincas independientes
- 7.Hipoteca unitaria de casa dividida en pisos pertenecientes a distintos dueños
- 8.Hipoteca del derecho de arrendamiento
- 9.Hipoteca del derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial

CAPÍTULO LV ELEMENTOS FORMALES EN LA CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA. HIPOTECA UNILATERAL. LA HIPOTECA TESTAMENTARIA

- 1.Elementos formales en la constitución de la hipoteca 1.1.Planteamiento 1.2.Escritura pública 1.3.Inscripción en el Registro de la propiedad 1.4.Circunstancias de las inscripciones
- 2.Hipoteca unilateral 2.1.Hipoteca constituida unilateralmente, o sea, sin la aceptación, de momento, del acreedor 2.2.Efectos de esta hipoteca pendiente de aceptación y después de ésta 2.3.Cancelación de esta hipoteca 3.Hipoteca testamentaria

CAPÍTULO LVI FACULTADES DEL ACREEDOR HIPOTECARIO. LA ACCIÓN DE DEVASTACIÓN. PACTO DE CONCRECIÓN DE LA RESPONSABILIDAD DE LOS BIENES HIPOTECADOS: EL ARTÍCULO 140 DE LA LEY HIPOTECARIA

- 1.Facultades del acreedor hipotecario. La acción de devastación. La acción personal y la acción real y el crédito hipotecario
- 2.Pacto de concreción de la responsabilidad de los bienes hipotecados: el artículo 140 de la Ley Hipotecaria