

# 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](http://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
<b>3.3. Sobre la posibilidad o no de ceder a tercero la hipoteca flotante con independencia de los créditos cubiertos</b> .....	<b>78</b>
<b>3.4. Pluralidad de titulares en la hipoteca global</b> .....	<b>83</b>
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	
<b>LA FINCA O FINCAS GRAVADAS CON ESTA HIPOTECA</b> .....	<b>113</b>
 CAPÍTULO 5	
<b>PLAZO DE DURACIÓN DE LA HIPOTECA FLOTANTE</b> .....	<b>117</b>
<b>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</b> .....	<b>119</b>
<b>5.2. El plazo de duración de la hipoteca flotante</b> .....	<b>120</b>
5.2.1. <i>Naturaleza</i> .....	120
5.2.2. <i>Duración</i> .....	121
5.2.3. <i>Operatividad</i> .....	124
<b>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</b> .....	<b>127</b>
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. Denuncia de la relación de financiación-aseguramiento .....	130
5.3.3. Subrogación de una nueva entidad financiera en la titularidad de la hipoteca flotante ex Ley 2/1994 .....	132
<b>CAPÍTULO 6</b>	
<b>LA EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA GLOBAL .....</b>	<b>135</b>
<b>6.1. Pago, impago y ejecución de la hipoteca global: consideraciones preliminares .....</b>	<b>135</b>
<b>6.2. Ejecución total y ejecución parcial de la hipoteca global .....</b>	<b>137</b>
6.2.1. Sobre la ejecución parcial de una hipoteca flotante que tiene un único titular y grava una sola finca .....	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. Sobre la ejecución parcial de una hipoteca global, cuando ésta tiene pluralidad de titulares .....	154
6.2.3. Sobre la ejecución parcial de una hipoteca global, cuando ésta grava varias fincas .....	156
<b>6.3. Procedimientos de ejecución susceptibles de ser utilizados en caso de hipoteca flotante .....</b>	<b>158</b>
6.3.1. Procedimiento extrajudicial: la venta ante Notario .....	159
6.3.2. El procedimiento judicial sumario .....	162
<b>6.4. El título ejecutivo de la hipoteca global, en caso de ejecución judicial sumaria .....</b>	<b>167</b>
6.4.1. Determinación del título ejecutivo .....	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
<b>CAPÍTULO 7</b>	
<b>EXTINCIÓN Y CANCELACIÓN</b> .....	209
<b>7.1. Por pago de obligaciones cubiertas</b> .....	209
<b>7.2. Por inexistencia de obligaciones cubiertas</b> .....	212
<b>7.3. Por transcurso del plazo legalmente exigido a la hipoteca</b> .....	213
<b>7.4. Por ejercicio de facultad de denuncia</b> .....	214
<b>7.5. Por ejecución de la hipoteca</b> .....	215
<b>BIBLIOGRAFÍA</b> .....	219
<b>APÉNDICE NORMATIVO</b> .....	225
<b>REPERTORIO DE JURISPRUDENCIA CITADA</b> .....	239
<b>ANEXO (SELECCIÓN DE JURISPRUDENCIA)</b> .....	242