

ÍNDICE

ABREVIATURAS	11
PRÓLOGO	13
INTRODUCCIÓN	17
CAPÍTULO I.	
LA PÉRDIDA DEL BENEFICIO DEL PLAZO EN LOS CONTRATOS DE PRÉSTAMO	23
I. FUNCIÓN ECONÓMICA Y RELEVANCIA JURÍDICA DEL TÉRMINO, PLAZO O VENCIMIENTO	23
1. Concepto, naturaleza y función jurídica	23
2. Función económica: los <i>Project Finance</i>	26
II. LOS PACTOS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO	30
1. Causas legales del vencimiento anticipado	30
1.1. La insolvencia del deudor	32
1.2. Las causas relacionadas con la constitución y mantenimiento de las garantías	33
2. Otras causas legales, en particular las previstas para la hipoteca naval y la LCCI	35
III. LA VALIDEZ DE LA INCLUSIÓN EN LOS CONTRATOS DE FINANCIACIÓN DE CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO CONVENCIONALES	37
1. Introducción	37
2. La admisión de las cláusulas convencionales en la jurisprudencia	38
3. La inscripción en el Registro de la Propiedad de causas convencionales de vencimiento anticipado	46
IV. LA EFICACIA DE LAS CLÁUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO INCORPORADAS EN CONDICIONES GENERALES	47
1. Introducción	47

2.	La contratación mediante condiciones generales y el régimen dual de protección del adherente.....	50
3.	Los controles de legalidad en la contratación predisuelta con consumidores.....	52
3.1.	Control de inclusión o de incorporación: la transparencia formal.....	52
3.2.	Control de contenido o abusividad.....	54
3.3.	Control de transparencia material.....	55
4.	La extensión de los controles de abusividad y de transparencia material a los contratos entre empresarios y/o profesionales.....	59
4.1.	Punto de partida: la aplicación exclusiva de los controles de abusividad y de transparencia material a los contratos B2C.....	59
4.2.	«Algunas grietas»: supuestos legales de abusividad en contratos B2B.....	60
4.3.	La jurisprudencia del TS y la extensión de los controles de transparencia material y de abusividad a los contratos B2B.....	62
5.	Control de validez de cláusulas de vencimiento anticipado insertas en condiciones generales en contratos entre empresarios.....	66
5.1.	Órganos públicos que pueden controlar las cláusulas de vencimiento anticipado (en contratos entre empresarios).....	69
5.2.	Control de legalidad judicial, a instancia de parte de las cláusulas de vencimiento anticipado.....	71
CAPÍTULO II. PACTO DE VENCIMIENTO ANTICIPADO POR CAUSA CONVENCIONAL Y SU ACCESO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.....		77
I.	EL MARCO REGISTRAL: ARTÍCULO 12 LH Y PRINCIPIOS DE ESPECIALIDAD Y LEGALIDAD.....	77
II.	FUNCIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN LA VIDA JURÍDICA DE LAS CLÁUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.....	79
1.	Función del registro de la propiedad en la vida jurídica de las cláusulas de vencimiento anticipado.....	79
2.	El registro en el momento de la constitución de la hipoteca.....	79
3.	El registro en la fase de ejecución hipotecaria.....	82
III.	EVOLUCIÓN DE LA LEGISLACIÓN Y LA DOCTRINA DE LA DIRECCIÓN GENERAL SOBRE LA INSCRIPCIÓN DE LAS CLÁUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.....	83
1.	La situación anterior a la reforma de 2007.....	83
2.	La reforma del artículo 12 LH por la ley 41/2007: sentido y alcance.....	84
3.	Cláusulas de vencimiento anticipado admitidas y rechazadas por la dirección general.....	86
3.1.	Crítica de la doctrina de la DGRN en la denegación de determinadas cláusulas de vencimiento anticipado.....	88
3.2.	Cláusulas vinculadas a obligaciones de no disponer.....	89
3.3.	Cláusulas de no constituir ulteriores garantías («negative pledge»).....	91

CAPÍTULO III.

ASPECTOS PROCESALES DE LOS PACTOS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.	95
I. INTRODUCCIÓN	95
II. EL PROCEDIMIENTO EJECUTIVO ORDINARIO	97
1. Viabilidad	97
2. Naturaleza de la acción ejercitada y traba del bien hipotecado	103
3. Interés	105
4. La exigibilidad de la deuda como presupuesto procesal.	107
4.1. Un poco de historia	107
4.2. Regulación actual.	107
5. Despacho de ejecución y control del vencimiento anticipado.	108
5.1. Control de oficio	109
5.2. Control a instancia del (empresario) demandado de ejecución	111
6. Sobre la posible vía de la nulidad de actuaciones	115
III. LA EJECUCIÓN «ESPECIAL» O «DIRECTA» SOBRE LOS BIENES HIPOTECADOS.	116
1. Concepto	116
2. Naturaleza jurídica	117
2.1. Origen histórico	117
2.2. El carácter real de la acción	118
3. La base registral del procedimiento.	120
4. Fundamento de la ejecución especial en el vencimiento anticipado: ¿puede fundarse una demanda de ejecución especial hipotecaria en una causa de vencimiento anticipado distinta del impago?	120
4.1. Evolución histórica del vencimiento anticipado en la ejecución hipotecaria	121
4.2. La interpretación doctrinal y jurisprudencial del régimen anterior	122
a) El problema interpretativo del artículo 693 LEC	122
b) La jurisprudencia restrictiva	122
c) La doctrina restrictiva	123
d) La evolución de la doctrina	124
5. La reforma introducida por la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario	125
6. Consecuencias para el objeto de este estudio	126
6.1. La exigibilidad del crédito como presupuesto procesal en la ejecución hipotecaria directa.	126
6.2. Tratamiento como presupuesto procesal	127
6.3. Alcance del control judicial	128
IV. EN PARTICULAR: EXAMEN DE LA INSCRIPCIÓN DEL PACTO DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.	130
1. No aplicación del control de abusividad (remisión).	132
2. Control de oficio: despacho de ejecución y eventual archivo de oficio posterior	133
2.1. Momento del control de oficio.	134
2.2. Ámbito del control de oficio	135

3.	Control a instancia de parte: oposición por motivos de fondo e incidente declarativo sumario	136
4.	¿Cabe oposición por motivos procesales?.....	139
4.1.	¿Cabe oposición por motivos procesales en la ejecución directa?.....	139
4.2.	Alcance de esta oposición procesal	140
5.	Las vías finales de alegación por el ejecutado en la ejecución especial: el proceso declarativo posterior y, en su caso, el incidente de nulidad de actuaciones	141
5.1.	El proceso declarativo posterior.....	141
5.2.	La nulidad de actuaciones	142
6.	Breve referencia al pacto de ejecución extrajudicial	144
V.	PROCESO DECLARATIVO PARA HACER VALER LA GARANTÍA HIPOTECARIA	145
1.	Viabilidad	145
2.	Relación entre procedimiento declarativo y ejecución de la hipoteca ..	146
3.	Interés	147
	CONCLUSIONES	149
	BIBLIOGRAFÍA	155