

ÍNDICE

CAPÍTULO I

LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA: NOCIONES COMUNES E INTRODUCTORIAS

1. <i>Las garantías en la contratación y sus tipos</i> . .	11
2. <i>La estructura típica de los derechos reales de garantía</i>	13
2.1. Características del género	13
2.1.1. Accesoriedad	13
2.1.2. Especialidad	15
2.1.3. Convencionalidad	16
2.1.4. Indivisibilidad	17
2.1.5. Prohibición del pacto comisorio . . .	17
2.2. La singularidad del derecho de retención .	21
3. <i>Criterios para su distinción</i>	22
4. <i>Garantías reales y autonomía de la voluntad: la propiedad como garantía</i>	23
5. <i>El fideicomiso de garantía</i>	26
6. <i>El lease-back</i>	29
7. <i>La venta en garantía</i>	33
8. <i>El derecho de opción utilizado a estos fines</i> . .	34

CAPÍTULO II

LA HIPOTECA

1. <i>La hipoteca en cuanto derecho real</i>	37
2. <i>Elementos de la relación jurídica hipotecaria: elementos personales</i>	44
2.1. Por el lado pasivo de la relación	44
2.1.1. El deudor hipotecante	46
2.1.2. El hipotecante no deudor	48
2.1.3. El tercer poseedor	50
2.1.4. El tercer adquirente	51
2.1.5. Por el lado activo: el acreedor hipotecario	53
3. <i>Elementos objetivos</i>	60
3.1. Los bienes inmuebles como objeto exclusivo de la hipoteca y sus excepciones	60
3.2. La propiedad como presupuesto fundamental para la constitución de la hipoteca	64
3.3. La hipoteca sobre parte indivisa	66
3.4. La hipoteca conjunta: el gravamen sobre dos o más inmuebles	67
3.5. La amplia extensión objetiva de la garantía	67
4. <i>Elementos formales</i>	69
4.1. La polémica sobre la eventual constitución judicial de la hipoteca	69
4.2. La formalización de la hipoteca en actos separados	72
4.3. La especial condición de las preanotaciones y anotaciones hipotecarias	74

4.4. El poder para hipotecar: la hipoteca por representación	75
5. <i>La hipoteca abierta: interés actual por la cuestión</i>	77
5.1. Concepto y clases	77
5.2. La hipoteca abierta frente a la hipoteca de cuenta corriente	80
5.3. Los reparos hacia el instituto	82
5.4. Los contraargumentos en su defensa	85

CAPÍTULO III

LA HIPOTECA (CONT.)

1. <i>Las medidas de protección de la hipoteca</i>	93
1.1. El contenido negativo de la garantía: la fase de seguridad de la hipoteca	93
1.2. La llamada acción de devastación	97
1.3. El ejercicio de acciones reales por el acreedor	98
1.4. El seguro de daños y el de “amortización del crédito”	100
2. <i>Régimen concurrencial</i>	101
2.1. Rango y privilegio del acreedor hipotecario	101
2.2. La importancia del rango durante la ejecución	103
2.3. La hipoteca en el concurso y la quiebra ..	107
3. <i>Ejecución</i>	110
3.1. Alternativas procesales para la efectividad del crédito hipotecario	110
3.1.1. El juicio declarativo o de conocimiento	111

3.1.2. El juicio ejecutivo ordinario	113
3.1.3. El juicio ejecutivo hipotecario	114
3.1.4. El sistema extrajudicial de ejecución	119
3.2. La acción hipotecaria como acción real	121
3.3. Título ejecutivo e hipoteca	126
4. Extinción del crédito y de la garantía	128
5. Cancelación y caducidad	131

CAPÍTULO IV

LA PRENDA ORDINARIA

1. La prenda manual o posesoria	135
2. Objeto	138
3. Presupuestos de constitución y oponibilidad	146
4. Variantes comerciales	149
4.1. La prenda cambiaria	151
4.2. La prenda de participaciones societarias	157
4.3. El warrant	166

CAPÍTULO V

LA PRENDA CON REGISTRO

1. Calificación	173
2. La prenda fija	179
3. La prenda flotante	181
4. La prenda sobre bienes industrializables	188
5. La prenda de fondo de comercio	191

CAPÍTULO VI
LA ANTICRESIS

1. <i>Evolución histórica y actualidad del instituto</i> .	195
2. <i>Modalidades</i>	200
2.1. La anticresis extintiva o común	200
2.2. La anticresis compensatoria	203
2.3. La prenda anticrética	206
3. <i>La cuestión del privilegio respecto de la anticresis</i>	207
<i>Bibliografía</i>	211