

DISPOSICION PRELIMINAR.

Artículo 1.[Facultades de las Entidades financieras]

Las Entidades financieras a las que esta Ley se refiere podrán conceder préstamos hipotecarios y emitir los títulos necesarios para su financiación, de acuerdo con los requisitos y finalidades que la misma establece, sin perjuicio de que estas Entidades u otras puedan emitir y transmitir obligaciones, con garantía o sin ella, de conformidad con la legislación vigente.

Sección 1ª. Entidades financieras

Artículo 2.[Entidades financieras. Régimen fiscal y financiero de las emisiones de títulos de renta fija con garantía hipotecaria por promotores, constructores y sociedades de arrendamiento financiero inmobiliario]

1. Las Entidades financieras que a continuación se detallan podrán otorgar préstamos y emitir los títulos que se regulan por la presente Ley, en las condiciones que reglamentariamente se determinen, sin perjuicio de las normas especiales del Banco Hipotecario de España:

a) El Banco Hipotecario de España y, cuando así lo permitan sus respectivos Estatutos, las Entidades oficiales de crédito.

b) Los Bancos privados comerciales o industriales y de negocios, incluido el Banco Exterior de España.

c) Las Cajas de Ahorro.

d) La Caja Postal de Ahorros.

e) Las entidades de Financiación reguladas por el Real Decreto 896/1977, de 28 de marzo (RCL 1977, 927).

f) Las Entidades cooperativas de crédito.

g) Las Sociedades de crédito hipotecario a que se refiere el artículo 3 siguiente.

2. Las emisiones de títulos de renta fija con garantía hipotecaria que realicen los promotores, constructores y Sociedades de arrendamiento financiero inmobiliario que reúnan los requisitos que se determinen, gozarán del régimen fiscal y financiero que en esta Ley se contempla para los bonos hipotecarios y estarán sometidas al control que en la misma se establece.

Artículo 3.[Sociedades de crédito hipotecario]

1. Las Sociedades de crédito hipotecario revestirán la forma de Sociedades Anónimas y tendrán por objeto único la realización de las operaciones activas y pasivas reguladas en esta Ley.

2. Las Sociedades de crédito hipotecario podrán abrir cuenta de depósito a largo plazo y de ahorro vinculado. En este caso, el importe del crédito que estas Sociedades otorguen guardará relación con el tiempo transcurrido desde la constitución del ahorro vinculado.

3. La autorización para su establecimiento será reglada.

Artículo 4.[Finalidad de las operaciones de préstamo]

La finalidad de las operaciones de préstamo a que se refiere esta Ley será la de financiar, con garantía de hipoteca inmobiliaria, la construcción, rehabilitación y adquisición de viviendas, obras de urbanización y equipamiento social, construcción de edificios agrarios, turísticos, industriales y comerciales y cualquier otra obra o actividad.

Artículo 5.[Garantía de los préstamos. Límites y ampliación]

Los préstamos a que se refiere esta Ley habrán de estar garantizados, en todo caso, por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera sobre el pleno dominio de la totalidad de la finca. Si sobre el mismo inmueble grabasen otras hipotecas o estuviere afecto a prohibiciones de disponer, condición resolutoria o cualquier otra limitación del dominio, habrá de procederse a la cancelación de unas y otras o a su posposición a la hipoteca que se constituye previamente a la emisión de los títulos.

El préstamo garantizado con esta hipoteca no podrá exceder del setenta por ciento del valor de tasación del bien hipotecado. Cuando se financie la construcción, rehabilitación o adquisición de viviendas, el préstamo podrá alcanzar el 80% del valor de tasación, sin perjuicio de las excepciones que prevé esta Ley.

Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia que haga desmerecer el precio del bien hipotecado el valor del mismo desciende por debajo de la tasación inicial en más de un veinte por ciento, la institución financiera podrá exigir la ampliación de la hipoteca a otros bienes, a menos que el deudor opte por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo.

Reglamentariamente se determinarán:

1. Los bienes que no podrán ser admitidos en garantía, debido a que por su naturaleza no representen un valor suficientemente estable y duradero. En ningún caso podrán ser excluidos como bienes hipotecables las viviendas de carácter social que gocen de protección pública.

2. Los supuestos en que pueda excederse la relación del setenta por ciento entre el crédito garantizado y el valor del bien hipotecado, con el límite máximo del ochenta por ciento, así como aquellos en que la Administración, en función de las características de los bienes hipotecados, pueda establecer porcentajes inferiores al setenta por ciento. En todo caso se aplicará el límite máximo del ochenta por ciento a las viviendas sociales de protección pública.

3. Las condiciones de la emisión de los títulos que se emitan con garantía de hipoteca sobre las obras en construcción.

Artículo 6.[Aval para garantizar la devolución del préstamo]

Las Entidades financieras a que se refiere el artículo 2.1, podrán conceder avales para garantizar la devolución de préstamos ajenos cuando el prestatario constituya en contragarantía, a favor de la Entidad avalista, una hipoteca inmobiliaria que reúna todos los requisitos exigidos en esta Ley. Los fondos así obtenidos por el prestatario avalado deberán ser destinados a los fines previstos en el artículo 4.

El importe de estos avales no se tomará en cuenta en la Entidad avalista, a los efectos de calcular el límite máximo de emisión de los títulos a que se refieren los artículos 16 y 17 siguientes, aun cuando, en todo caso, tendrán la consideración de capitales en riesgo.

Artículo 7.[Tasación de bienes hipotecados]

1. Para que un crédito hipotecario pueda ser movilizado mediante la emisión de los títulos regulados en esta Ley, los bienes hipotecados deberán haber sido tasados por los servicios de tasación de las Entidades a que se refiere el artículo 2, o bien por otros servicios de tasación que cumplan los requisitos que reglamentariamente se establecerán.

2. El Ministerio de Economía y Comercio, previo informe del Instituto de Crédito Oficial, regulará:

a) Las normas generales sobre la tasación de los bienes hipotecables, a que habrán de atenerse tanto los servicios de las Entidades prestamistas como las Entidades especializadas que para este objeto puedan crearse.

b) La forma en que deba constar la tasación efectuada.

c) El régimen de inspección del cumplimiento de tales normas.

Artículo 8.[Seguro de daños de los bienes hipotecados]

Los bienes hipotecados habrán de estar asegurados contra daños por el valor de tasación, en las condiciones que reglamentariamente se determinen.

Artículo 9.[Porcentaje mínimo de recursos propios de las Entidades financieras respecto de préstamos y avales con garantías hipotecarias]

Reglamentariamente se establecerá el porcentaje mínimo que deben representar los recursos propios de las Entidades financieras a que se refiere el artículo 2 respecto de los capitales en riesgo por razón de préstamos y avales con garantías hipotecarias.

Artículo 10.[Impugnación de hipotecas inscritas a favor de las Entidades financieras]

Las hipotecas inscritas a favor de las Entidades a que se refiere el artículo 2 sólo podrán ser impugnadas al amparo del párrafo 2º del artículo 878 del Código de Comercio, mediante acción ejercitada por los Síndicos de la quiebra, en la que se demuestre la existencia de fraude en la constitución de gravamen, y quedando en todo caso a salvo el tercero que no hubiera sido cómplice de aquél.

Sección 3ª. Operaciones pasivas

Artículo 11.[Emisión de cédulas y bonos hipotecarios]

Las Entidades a que se refiere el artículo 2 que dispongan de créditos hipotecarios con los requisitos establecidos en la sección anterior podrán emitir cédulas y bonos hipotecarios que podrán ser nominativos, a la orden o al portador, con amortización, periódica o no periódica, a corto o largo plazo, con interés constante o variable, con o sin prima, en serie o singularmente, con arreglo a lo que disponen los artículos siguientes. La realización de estas emisiones se ajustará a las normas administrativas sobre emisiones de títulos valores de renta fija.

Artículo 12.[Régimen jurídico de las cédulas hipotecarias]

Las cédulas hipotecarias podrán ser emitidas por las Entidades a que se refieren los apartados a), c) y g) del art. 2.

El capital y los intereses de las cédulas estarán especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de la Entidad emisora, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la misma.

Las emisiones de cédulas hipotecarias no estarán comprendidas en el número 10 del art. 21 del Código de Comercio ni les será de aplicación el capítulo VII de la Ley sobre Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas de 17 de julio de 1951 (RCL 1951, 811 y 945)

Artículo 13.[Régimen jurídico de los bonos hipotecarios]

Los bonos hipotecarios podrán ser emitidos por todas las Entidades a que se refiere el artículo 2.

El capital y los intereses de los bonos estarán especialmente garantizados por los créditos hipotecarios que se afecten en la escritura de emisión, lo que se hará constar en el Registro de la

Propiedad por nota al margen de las respectivas inscripciones de las hipotecas afectadas.

Será necesaria la constitución de un Sindicato de tenedores de bonos, cuando éstos se emitan en serie, y la designación por la Entidad emisora de un Comisario que concurra al otorgamiento de la escritura de emisión en nombre de los futuros tenedores de bonos. Dicha persona, cuyo nombramiento deberá ser ratificado por la Asamblea de tenedores de bonos, será Presidente del Sindicato, y, además de las facultades que le hayan sido conferidas en la escritura de emisión o las que le atribuya la citada Asamblea, tendrá la representación legal del Sindicato, podrá comprobar que por la Entidad se mantiene el porcentaje a que se refiere el artículo 17.1, y ejercitar las acciones que correspondan a aquél.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo 3º del artículo 12 de la Ley, el Presidente, así como el Sindicato en todo lo relativo a su composición, facultades y competencias se regirán por las disposiciones del Capítulo VII de la Ley de Sociedades Anónimas (RCL 1951, 811 y 945) en cuanto que no se opongan a las contenidas en la presente Ley.

Artículo 14.[Créditos singularmente privilegiados de los tenedores de cédulas y bonos hipotecarios]

Las cédulas y bonos hipotecarios incorporan el derecho de crédito de su tenedor frente a la Entidad emisora, garantizado en la forma que disponen los artículos 12 y 13, y llevarán aparejada ejecución para reclamar del emisor el pago, después de su vencimiento. Los tenedores de los referidos títulos tendrán el carácter de acreedores singularmente privilegiados, con la preferencia que señala el número 3º del artículo 1923 del Código Civil frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los créditos hipotecarios inscritos a favor del emisor cuando se trate de cédulas y con relación a los créditos hipotecarios afectados cuando se trate de bonos. Los tenedores de los bonos de una emisión tendrán prelación sobre los tenedores de las cédulas cuando concurran sobre un crédito afectado a dicha emisión.

Artículo 15.[Régimen jurídico de las participaciones hipotecarias]

Las Entidades a que se refiere el art. 2 podrán hacer participar a terceros en todo o en parte de uno o varios créditos hipotecarios de su cartera, mediante la emisión de títulos valores denominados participaciones hipotecarias.

No serán susceptibles de participación los créditos hipotecarios que sirvan de garantía a la emisión de bonos hipotecarios.

Dicha participación podrá realizarse al comienzo o a lo largo de la vida del préstamo concedido. Pero el plazo de la participación no podrá ser superior al que reste por transcurrir para el vencimiento del crédito hipotecario ni el interés superior al establecido para éste.

El titular de la participación hipotecaria tendrá acción ejecutiva contra la Entidad emisora, siempre que el incumplimiento de sus obligaciones no sea consecuencia de la falta de pago del deudor en cuyo préstamo participa dicha persona. En este caso, el titular de la participación concurrirá, en igualdad de derechos con el acreedor hipotecario, en la ejecución que se siga contra el mencionado deudor, cobrando a prorrata de su respectiva participación en la operación y sin perjuicio de que la Entidad emisora perciba la posible diferencia entre el interés pactado en el préstamo y el cedido en la participación, cuando éste fuera inferior. El titular de la participación podrá compeler al acreedor hipotecario para que inste la ejecución.

Si el acreedor hipotecario no instará la ejecución judicial dentro de los sesenta días desde que fuera compelido a ello, el titular de la participación podrá subrogarse en dicha ejecución, por la cuantía de su respectiva participación. Las notificaciones pertinentes se harán fehacientemente.

La parte de créditos cedida en participaciones hipotecarias no se computará dentro de la cifra de capitales en riesgo.

Artículo 16.[Límite de emisión de cédulas hipotecarias]

Las Entidades no podrán emitir cédulas hipotecarias por importe superior al 90% de los capitales no amortizados de los créditos hipotecarios de su cartera, deducidos el importe de los afectados a bonos y participaciones hipotecarias.

Artículo 17.[Límite de emisión y vencimiento de bonos hipotecarios]

1. Las Entidades no podrán emitir bonos hipotecarios por importe superior al noventa por ciento de los capitales no amortizados de los créditos afectados.

2. El vencimiento medio de los bonos hipotecarios no podrá ser superior al de los créditos afectados.

Artículo 18.[Efectos de la amortización o cancelación de los préstamos sobre el límite de emisión de cédulas y bonos hipotecarios]

1. El emisor estará obligado a mantener en todo momento los porcentajes a que se refieren los dos artículos anteriores.

2. Si por razón de la amortización de los préstamos, el importe de las cédulas y bonos emitidos excediera, respectivamente, de los límites señalados, las Entidades podrán optar por adquirir sus propios bonos, cédulas o participaciones hipotecarias hasta restablecer la proporción o, en el caso de que se produzca la cancelación de hipotecas afectadas a una emisión de bonos, sustituirlas por otras que reúnan las condiciones exigidas, afectándose éstas registralmente mediante nota marginal que se practicará a la vista de la escritura pública otorgada por el emisor y de la aceptación del Sindicato de Tenedores de dichos bonos.

3. Cancelada la hipoteca por haber satisfecho el préstamo el deudor hipotecario o por cualquier otra causa legal, quedará extinguida la nota de afección a que se refiere el artículo 13 y se procederá de oficio a su cancelación.

Sección 4^a. Régimen fiscal, financiero y de control administrativo

Artículo 19.[Fiscalidad de la adquisición de cédulas y bonos hipotecarios. Supuestos de exención del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados]

1. Las adquisiciones de títulos hipotecarios a que se refiere el artículo 11 anterior, realizadas durante el período administrativo necesario para conseguir respecto de los mismos las condiciones de cotización calificada, se considerarán inversiones, a los efectos de las deducciones previstas en el apartado 4 f).2º, del artículo 29 de la Ley 44/1978, de 8 de septiembre (RCL 1978, 1936).

Asimismo, su suscripción durante el indicado plazo tendrá el carácter de inversión a los efectos previstos en el artículo 26.1, párrafo 1º, de la Ley 61/1978, de 27 de diciembre (RCL 1978, 2837).

Para las adquisiciones o suscripciones de los anteriores títulos, según proceda, realizadas con posterioridad a dicho plazo, se aplicarán los citados artículos 29 y 26 en sus propios términos.

2. La emisión, transmisión y cancelación de los títulos hipotecarios regulados en esta Ley, así como su reembolso, gozarán de la exención establecida en la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (RCL 1981, 275).

Artículo 20.[Consideración de inversiones de las reservas obligatorias de las sociedades mercantiles]

Los títulos hipotecarios regulados en esta Ley serán admitidos como inversiones de las reservas obligatorias de las Sociedades y Empresas mercantiles, equiparándose a estos efectos a los valores cotizados en Bolsa.

En particular, serán admitidas para los siguientes fines:

a) Inversiones de las reservas técnicas de las Entidades de Seguros y de Capitalización y de Ahorro.

b) Inversión de los recursos de las Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria.

c) Inversión en fondos de reserva de las Entidades de la Seguridad Social.

Artículo 21.[Competencia de control e inspección. Criterios de la regulación de infracciones y sanciones]

Sin perjuicio de las atribuciones del Banco de España y de las competencias de otros órganos de la Administración en sus respectivas materias, corresponderá al Ministerio de Economía y Comercio el control e inspección de la aplicación de las normas de esta Ley, especialmente en lo que se refiere a la constitución y funcionamiento de las Sociedades de crédito hipotecario y condiciones de la garantía de los créditos, el cumplimiento de las normas de tasación, los requisitos exigibles para las emisiones de cédulas, bonos y participaciones y las proporciones establecidas entre las partidas de activo y pasivo, así como los aspectos referentes al funcionamiento del mercado secundario.

Las infracciones de las normas de la presente Ley y la imposición de sanciones por su incumplimiento se regularán por el Real Decreto dictado a propuesta del Ministerio de Economía y Comercio, conforme a los siguientes criterios:

a) Serán órganos competentes para la imposición de sanciones el Director general de Política Financiera, el Ministro de Economía y Comercio y el Consejo de Ministros. Cuando tales sanciones sean pecuniarias, el primero podrá imponer multas de hasta diez millones de pesetas; el segundo, de hasta veinticinco millones de pesetas, y el último, por cuantías superiores hasta cincuenta millones de pesetas o el duplo del beneficio ilícito obtenido. Sólo el Consejo de Ministros podrá sancionar con la exclusión del mercado hipotecario.

b) Serán objeto de tipificación las infracciones de las normas de esta Ley y, en especial, de las materias a que se refiere el inciso final del primer párrafo de este artículo.

c) Las sanciones podrán ser pecuniarias o no pecuniarias; estas últimas consistirán en la suspensión de actividad por tiempo determinado dentro del mercado hipotecario o en la exclusión del mismo, con disolución y liquidación forzosa, si se tratase de Sociedades de crédito hipotecario. Podrán simultanearse, en los casos en que reglamentariamente así se prevea, sanciones pecuniarias y no pecuniarias, cuando se trate de infracciones de especial gravedad o gran trascendencia social, en los supuestos de reincidencia o reiteración. En su caso, las sanciones que puedan imponerse a personas físicas serán compatibles con las penas infligidas por los mismos hechos por sentencia criminal; asimismo, las sanciones no pecuniarias no impedirán la imposición de otras que pudieran corresponder por aplicación de la legislación bancaria u otra especial.

d) El procedimiento sancionador será el del capítulo II del título cuarto de la Ley de Procedimiento Administrativo (RCL 1958, 1258, 1469, 1504 y RCL 1959, 585). Salvo que sea manifiestamente infundada o de mala fe, la denuncia obligará a acordar la instrucción de información reservada.

Sección 5ª. Mercado secundario

Artículo 22.[Transmisión de títulos hipotecarios]

Los títulos hipotecarios serán transmisibles por cualesquiera de los medios admitidos en derecho y sin necesidad de intervención de fedatario público ni notificación al deudor. Cuando sean nominativos podrán transmitirse por declaración escrita en el mismo título. En caso de que los títulos sean al portador, se presumirá que el propietario de los mismos es el último receptor de interés.

Artículo 23.[Admisión a cotización oficial de los títulos hipotecarios]

Las Juntas sindicales de las Bolsas Oficiales de Comercio procederán de inmediato a admitir provisionalmente a cotización oficial los títulos hipotecarios que hayan sido emitidos conforme a la presente Ley. La Entidad emisora de estos títulos deberá completar la documentación y requisitos necesarios para la admisión definitiva en el plazo de un año.

Artículo 24.[Negociación de títulos hipotecarios. Comisiones y prohibición de conceder préstamos hipotecarios]

1. El emisor tendrá la facultad de negociar sus propios títulos hipotecarios, comprarlos, venderlos y pignorarlos, dentro de los límites que reglamentariamente se establezcan.

2. Las comisiones aplicadas a estas operaciones y servicios serán las establecidas en las normas sobre tarifas bancarias.

3. No se podrán conceder préstamos hipotecarios a las personas titulares del capital de la Entidad o a sus directivos, en los términos que reglamentariamente se determinen.

Artículo 25.[Fondos de regulación del mercado de títulos hipotecarios]

1. Todas las Entidades que emitan títulos hipotecarios al amparo de esta Ley podrán participar en fondos de regulación del mercado de títulos hipotecarios, mediante la suscripción de participaciones de éstos, por un importe igual al tanto por ciento de cada emisión que realicen.

2. Estos fondos tendrán como finalidad regular el mercado secundario de títulos hipotecarios mediante la compra y venta de los mismos, con el fin de asegurar un grado suficiente de liquidez.

3. Reglamentariamente se establecerán las funciones que deban realizar estos fondos, las inversiones en que puedan emplear sus recursos y los criterios para el desempeño de su función de regulación del mercado, teniendo en cuenta los tipos de interés de éste y las directrices de política económica.

4. El Banco Hipotecario de España promoverá la constitución de una Sociedad gestora con un fondo de regulación de carácter público, cuya finalidad prioritaria será la de fomentar la financiación de la construcción y adquisición de viviendas. Por vía reglamentaria se determinará la forma en que deba regirse dicho fondo, atendiendo a las directrices de política monetaria.

5. Este fondo gozará de los mismos beneficios fiscales de que disfruten los Fondos de Inversión Mobiliaria, sin que, en ningún caso, los beneficios que pueda obtener se imputen a sus partícipes mientras no se distribuyan los mismos.

6. Y para la financiación de sus necesidades, el fondo contará con los porcentajes de participación sobre las emisiones que intervienen en el mercado y con la posibilidad de acceso a la refinanciación en el Banco de España en las condiciones que se desarrollarán reglamentariamente.

DISPOSICIONES ADICIONALES.

Primera.

En todo lo no previsto en esta Ley y en cuanto a los requisitos para la constitución, modificación y extinción de las hipotecas, se aplicarán en todo caso el Código Civil y la legislación hipotecaria.

Segunda.

En el plazo de seis meses el Gobierno, a propuesta de los Ministerios de Justicia y Economía y Comercio, en sus respectivas esferas, dictará normas complementarias para el adecuado funcionamiento del mercado hipotecario y en particular las de ejecución de las cédulas y bonos, las de cancelación registral sobre la base de los principios que informan esta Ley, así como las de revisión y fijación del límite a los aranceles de Notarios, Registradores y Agentes mediadores para las operaciones reguladas por la misma.

Tercera.

El Gobierno regulará por Decreto la figura del Seguro de Crédito con la finalidad de garantizar y dar seguridad a las operaciones sobre préstamos hipotecarios.

Jurisprudencia Asociada:

Resoluciones:

General:

- S. TS de 16 noviembre 2000 (RJ 2000\9915)

Art. 2º

- S. TC de 5 mayo 1994 (RTC 1994\128)

- S. AP Baleares de 23 enero 1995 (AC 1995\176)

Art. 3º

- S. AP Baleares de 23 enero 1995 (AC 1995\176)

Art. 4º

- S. TC de 5 mayo 1994 (RTC 1994\128)
- S. AP Alava de 10 enero 2003 (AC 2003\1016)
- A. AP Valencia de 29 junio 2002 (AC 2002\1414)
- S. AP Córdoba de 9 marzo 1999 (AC 1999\4750)
- S. AP Zamora de 2 noviembre 1998 (AC 1998\8499)
- S. AP Córdoba de 7 diciembre 1993 (AC 1993\2522)

Art. 5º

- S. TC de 5 mayo 1994 (RTC 1994\128)
- A. AP Valencia de 29 junio 2002 (AC 2002\1414)
- S. AP La Rioja de 20 enero 2000 (AC 2000\620)
- S. AP Córdoba de 7 diciembre 1993 (AC 1993\2522)
- Res. .. DGRN de 22 marzo 2001 (RJ 2002\2188)
- Res. .. DGRN de 20 julio 2000 (RJ 2000\5868)
- Res. .. DGRN de 12 julio 2000 (RJ 2000\5862)
- Res. .. DGRN de 11 julio 2000 (RJ 2000\5861)
- Res. .. DGRN de 10 julio 2000 (RJ 2000\5860)
- Res. .. DGRN de 7 julio 2000 (RJ 2000\5859)
- Res. .. DGRN de 6 julio 2000 (RJ 2000\5858)
- Res. .. DGRN de 5 julio 2000 (RJ 2000\5857)
- Res. .. DGRN de 4 julio 2000 (RJ 2000\5856)
- Res. .. DGRN de 17 junio 2000 (RJ 2000\7339)
- Res. .. DGRN de 16 junio 2000 (RJ 2000\7338)
- Res. .. DGRN de 14 junio 2000 (RJ 2000\7336)
- Res. .. DGRN de 13 junio 2000 (RJ 2000\7335)
- Res. .. DGRN de 12 junio 2000 (RJ 2000\7334)
- Res. .. DGRN de 20 mayo 2000 (RJ 2000\5848)
- Res. .. DGRN de 12 julio 1996 (RJ 1996\5613)

Art. 5º, párr. 3º

- Res. .. DGRN de 23 octubre 1987 (RJ 1987\7660)

Art. 6º

- S. TC de 5 mayo 1994 (RTC 1994\128)

Art. 7

- Res. .. DGRN de 22 marzo 2001 (RJ 2002\2188)
- Res. .. DGRN de 20 julio 2000 (RJ 2000\5868)
- Res. .. DGRN de 12 julio 2000 (RJ 2000\5862)
- Res. .. DGRN de 11 julio 2000 (RJ 2000\5861)
- Res. .. DGRN de 10 julio 2000 (RJ 2000\5860)
- Res. .. DGRN de 7 julio 2000 (RJ 2000\5859)
- Res. .. DGRN de 6 julio 2000 (RJ 2000\5858)
- Res. .. DGRN de 5 julio 2000 (RJ 2000\5857)
- Res. .. DGRN de 4 julio 2000 (RJ 2000\5856)
- Res. .. DGRN de 17 junio 2000 (RJ 2000\7339)
- Res. .. DGRN de 16 junio 2000 (RJ 2000\7338)
- Res. .. DGRN de 14 junio 2000 (RJ 2000\7336)
- Res. .. DGRN de 13 junio 2000 (RJ 2000\7335)
- Res. .. DGRN de 12 junio 2000 (RJ 2000\7334)
- Res. .. DGRN de 20 mayo 2000 (RJ 2000\5848)

Art. 10

- S. TS de 29 marzo 2005 (RJ 2005\3205)
- S. TS de 22 mayo 2000 (RJ 2000\3938)
- S. TS de 22 enero 1999 (RJ 1999\415)
- S. TS de 12 diciembre 1995 (RJ 1995\9606)
- S. TS de 20 septiembre 1993 (RJ 1993\6647)
- S. AP Alava de 10 enero 2003 (AC 2003\1016)
- S. AP Zaragoza de 8 noviembre 2002 (AC 2002\1924)
- A. AP Valencia de 29 junio 2002 (AC 2002\1414)
- S. AP Barcelona de 1 febrero 2001 (JUR 2001\127354)
- S. AP Girona de 3 enero 2001 (JUR 2001\131595)
- S. AP Baleares de 19 abril 1999 (AC 1999\4860)
- S. AP Córdoba de 9 marzo 1999 (AC 1999\4750)
- S. AP Asturias de 18 febrero 1999 (AC 1999\3476)
- S. AP Zamora de 2 noviembre 1998 (AC 1998\8499)
- S. AP Madrid de 2 julio 1998 (AC 1998\1423)
- S. AP Córdoba de 24 septiembre 1996 (AC 1996\1506)
- S. AP Córdoba de 7 diciembre 1993 (AC 1993\2522)
- S. AP Asturias de 4 noviembre 1993 (AC 1993\2193)
- Res. .. DGRN de 12 abril 1991 (RJ 1991\3146)

Art. 22

- S. TS de 8 febrero 1988 (RJ 1988\766)

Otros Marginales:

- «Mercado hipotecario» (ApNDL 8840)

Afectado por:

- Ley 24/1988, de 28 julio (RCL 1988\1644),
- disp. derog.: deroga art. 23.
- Ley 26/1988, de 29 julio (RCL 1988\1656),
- disp. adic. 5: modifica art. 12.párr. 1º.
- disp. derog.: deroga art. 21.párr. 2º.
- Ley 19/1992, de 7 julio (RCL 1992\1564),

- art. 4.1: añade art. 15.párr. final.
- Ley 43/1995, de 27 diciembre (RCL 1995\3496),
 - disp. derog. única.1.6: deroga art. 25.ap. 5.
- Real Decreto 775/1997, de 30 mayo (RCL 1997\1482),
 - desarrolla art. 7.
- Ley 22/2003, de 9 julio (RCL 2003\1748),
 - disp. final 19.1: añade art. 14.párr. 2º.
 - disp. final 19.1: añade art. 14.párr. 3º.

Voces:

- Aval
- Banco Exterior de España
- Banco Hipotecario de España
- Bancos privados
- Bolsas de Comercio [arts. 20 y 23]
- Caja Postal de Ahorros
- Cajas de Ahorro
- Construcción
- Cooperativas de crédito
- Créditos
- Entidades de capitalización y ahorro
- Entidades de crédito a medio y largo plazo
- Entidades de financiación de ventas a plazos
- Hipotecas
- Ordenación económica
- Préstamos
- Reservas de sociedades [art. 20]
- Sociedades
- Sociedades anónimas
- Valores
- Viviendas

Mercado hipotecario: regulación

Referencias Bibliográficas:

- Comentada: **D. Rodríguez Ruiz. María Isabel Huerta Viesca. La especial protección de las hipotecas subsumidas en la Ley del Mercado Hipotecario (RCL 1981, 900 y ApNDL 8840) frente a la quiebra del hipotecante, *Anuario de Derecho Civil* (Enero-Marzo 1996).BIB 1996\271**
- Comentada[En materia de la reintegración de la masa activa en la Ley Concursal]: **José Antonio García Cruces. La reintegración de la masa activa en la Ley Concursal, *Actualidad Jurídica Aranzadi* Parte Comentario n.ºm. 590 (2003).BIB 2003\1054**
- Comentada: **Rosa María Anguita Ríos. Claves en la adaptación y evolución de la hipoteca inmobiliaria, *Sentencias de TSJ y AP y otros Tribunales* Parte Estudio n.ºm. 7/2005 (2005).BIB 2005\1263**
- Comentada: **Ángel Carrasco Perera. ¿A quién sirven las revocatorias concursales?, *Actualidad Jurídica Aranzadi* Parte Tribuna n.ºm. 678/2005 (2005).BIB 2005\1280**