



Distribución de la responsabilidad hipotecaria entre varias fincas en documento privado

I.- Planteamiento de la cuestión

1.- El préstamo hipotecario

El préstamo al promotor es un préstamo voluntario con garantía hipotecaria que se concede a los promotores inmobiliarios para la financiación de su actividad.

En una primera fase, el promotor solicita un préstamo destinado a la compra de los terrenos donde se prevé realizar una construcción de forma inminente, y se emplea como garantía hipotecaria el suelo destinado a construir.

La segunda fase se desarrolla, cuando construida la obra nueva y la división horizontal de la finca, la garantía hipotecaria se distribuye entre las fincas resultantes, y los futuros compradores de las fincas se subrogarán en dicho préstamo, o no, ya que debido a la gran competencia entre las entidades de crédito, muchos compradores optan por la cancelación de la financiación distribuida sobre la vivienda.

Respecto el otorgamiento de las entidades de crédito del préstamo hipotecario al promotor, mediante escritura pública, queda sujeto

...

SUSCRÍBETE >

para una conversión completa a PDF |