



Luis Fonseca-Herrero
Legal Manager en Bergadà Asociados.



¿Cómo encaja el derecho real de garantía en el concurso de acreedores?

El **principio de responsabilidad patrimonial universal**, consagrado en el artículo 1911 CC, determina que todo deudor responderá del crédito adeudado con todo su patrimonio, presente y futuro. Sin embargo, en nuestro ordenamiento jurídico existen adicionalmente **figuras de garantía para sujetar determinados bienes de ese patrimonio del deudor al cumplimiento de la deuda**, de una forma más directa y eficaz, que a través del genérico principio de la responsabilidad patrimonial universal.

El caso más conocido y más frecuente en la práctica es el de la hipoteca. **En los préstamos hipotecarios** el deudor, además de responder con todo su patrimonio presente y futuro, sujeta un determinado bien de su patrimonio, normalmente una vivienda preexistente o que adquiere en ese momento, al cumplimiento de una obligación, de tal manera que, si no cumple con aquella, el acreedor, a través de un procedimiento ejecutivo específico (la ejecución hipotecaria), **puede liquidar esa vivienda para, con el precio obtenido, aplicarlo al pago de su crédito**. Además, en determinados supuestos, no infrecuentes en la práctica, podrá adquirir el propio ejecutante la vivienda, deduciendo su precio al pago de su crédito.

Esta sujeción especial de un determinado bien y la posibilidad de ejecución separada es lo que caracteriza los **derechos reales de garantía y los diferencia de los derechos...**