



El hipotecante no deudor en el concurso de acreedores

Juan Carlos Noguera de Erquiaga y Óscar Sánchez De La Torre. Abogados. Socios de Pintó Ruiz & Del Valle

Como ha tenido ocasión de declarar nuestra jurisprudencia, la declaración de concurso del hipotecante no deudor no afecta a la existencia o validez de las hipotecas constituidas sobre sus inmuebles, que en todo caso continúan garantizando el cumplimiento de las obligaciones que motivaron su constitución.

Si bien es cierto que la concursada, en el supuesto que contemplamos ([\[1\]](#)), no es estrictamente deudora del acreedor hipotecario, lo que resulta palmario es que sí responde frente a éste con determinados bienes -los hipotecados- de las obligaciones asumidas por el deudor principal. De ahí que, a efectos procedimentales, la liquidación de los bienes gravados y la satisfacción de las obligaciones garantizadas por la concursada siempre deban llevarse a cabo como si de derechos de crédito con privilegio especial se trataran.

AVALUO DE LOS BIENES Y DERECHOS. EL ARTÍCULO 82.3 LC.

El artículo 82.3 de la Ley Concursal reconoce la validez de las garantías reales constituidas sobre el patrimonio de la concursada para garantizar deudas ajenas -y no incluidas en su masa pasiva-. Dicho precepto, establece además que **en la valoración del activo de la concursada la administración concursal deberá ...**