



**UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID**  
**ESCUELA DE PRÁCTICA JURÍDICA**

*Curso Especial sobre*  
**DERECHO HIPOTECARIO**

**(X Promoción)**

**PROFESORADO**

D. Enrique Amérigo Alonso  
*Registrador de la Propiedad*

## **PROGRAMA**

### **Tema 1**

Estudio general del derecho real de hipoteca. - Concepto. - Régimen jurídico. - Características- Clases de hipotecas. Elementos personales: deudor; hipotecante no deudor; tercer adquirente. La responsabilidad personal y real en la hipoteca. - La transmisión de la finca hipotecada.

### **Tema 2**

Elementos reales: obligaciones que pueden ser garantizadas con hipoteca; bienes que pueden ser hipotecados. Pacto de limitación de responsabilidad al importe de los bienes hipotecados: El artículo 140 de la Ley Hipotecaria. Elementos formales.

### **Tema 3**

Extensión objetiva de la hipoteca. Extensión de la hipoteca respecto del crédito garantizado, sus intereses y costas. La determinación de la hipoteca. La distribución de la responsabilidad hipotecaria. Agrupación y división de fincas hipotecadas. Hipoteca constituida a favor de dos o más personas

### **Tema 4**

Estudio práctico de la constitución de la hipoteca. - Preparación de la escritura. Comparecencia e intervención. - Parte expositiva: descripción de los bienes; titularidad; cargas y arrendamientos.

### **Tema 5**

Las cláusulas financieras de la hipoteca: la orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios. Entrega del principal. - Amortización. - Intereses. - Comisiones.  
Especial estudio de las controvertidas cláusulas suelo y de los pactos de vencimiento anticipado. La sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 21 de diciembre de 2016 y el Real Decreto-ley 1/2017, de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo

### **Tema 6**

Tramitación de la escritura. - Liquidación del impuesto. - Inscripción en el Registro de la Propiedad.  
Especial estudio de los gastos ocasionados por la formalización de los préstamos hipotecarios. Las sentencias del TS de 23 de diciembre de 2015 y 15 de marzo de 2018.

### **Tema 7**

La cesión del crédito hipotecario.  
Ley 2/94, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios. La novación del préstamo hipotecario. Referencia al mercado secundario: Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado hipotecario

**Tema 8**

Extinción y cancelación de las hipotecas. - Prescripción y caducidad.

**Tema 9**

Facultades del acreedor hipotecario. La acción de devastación.

Ejecución de las hipotecas. - Procedimientos de ejecución hipotecaria. - Procedimiento judicial especial.- Procedimiento extrajudicial hipotecario. Especial referencia a la Sentencia de 14 de marzo de 2013 del Tribunal de Justicia de la Unión Europea y su repercusión en los procedimientos de ejecución.

**Tema 10**

La repercusión de la crisis económica en el derecho hipotecario (I). La Ley 41/2007 y las nuevas figuras hipotecarias: la hipoteca recargable, la denominada hipoteca flotante o hipoteca de máximo, la hipoteca inversa.

La hipoteca y el concurso de acreedores. Las hipotecas de refinanciación.

**Tema 11**

La repercusión de la crisis económica en el derecho hipotecario (II). Los préstamos concedidos por profesionales distintos a las entidades de crédito: La ley 2/2009. Las medidas de protección a los deudores hipotecarios: El Real Decreto Ley 8/2011. El Real Decreto Ley 6/2012 y la dación en pago. La Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

**HORARIO DE CLASES**

Del 23 de noviembre al 14 de diciembre de 2026  
Lunes y miércoles de 18:00 a 21:00 horas.

Días lectivos: 6 días