



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID
ESCUELA DE PRÁCTICA JURÍDICA

Curso Especial sobre
DERECHO HIPOTECARIO

(VII 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 13 al 29 de noviembre de 2023
Lunes y miércoles de 18:00 a 21:00 horas.

Días lectivos: 6 días