

CURSO DE EJECUCIONES HIPOTECARIAS Y MECANISMO DE SEGUNDA OPORTUNIDAD.

1º MÓDULO: LAS EJECUCIONES HIPOTECARIAS.

1.- Hipoteca concepto, Elementos reales, personales y formales, clases y extensión de la hipoteca, prescripción, extinción de deuda, gastos asociados.

Principios: especialidad, legalidad, rogación, tracto sucesivo, prioridad, publicidad.

Registro: Objeto y Asiento- Inscripción, anotación preventiva, nota marginal, cancelación. La calificación- El registrador.

Exigibilidad de la deuda/ ART 693 LEC- Pago del 50% del capital.

2.-Obligaciones que pueden ser garantizadas con hipoteca

3.- Pacto de limitación de responsabilidad al importe hipotecado, art. 140 LH

4.- La distribución de la responsabilidad hipotecaria. Agrupación y división de fincas hipotecadas. Hipoteca constituida a favor de dos o más personas

5.- Enervación de la pretensión hipotecaria

.- Presupuestos

6.- Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.

A/Fundamento de la pretensión.

Título ejecutivo

1.- Título de crédito como título ejecutivo

2.- Copia ejecutiva de escritura pública

3.- Liquidación de saldo o documento fehaciente

4.- Reclamación de cantidades vencidas y del total

5.- Oposición y defensa del ejecutado art. 695.

6.- Procedimiento declarativo ordinario art. 698

Caso práctico

B/

1.- Documentos que han de acompañar a la demanda art 685

2.- Las partes en el proceso y en el título ejecutivo

3.- El despacho de ejecución

4.- Terceros afectados por la ejecución

Caso práctico

C/

1.- Legitimación activa y pasiva

2.- Pluralidad de acreedores hipotecarios

3.- El cesionario del crédito hipotecario

4.- Litisconsorcio pasivo necesario

5.- El fiador solidario

Caso práctico

D/

1.- El arrendatario

2.- garantías a favor del arrendatario

3.- Situación luego de la ley 4/2013

4.- Extinción y cancelación de las hipotecas.

5.- Prescripción y caducidad.

Caso práctico

E/

- 1.- Subasta- Reglas. Fijación del tipo para subasta. Tasación. Entidades tasadoras.
- 2.- Fijación de un domicilio
- 3.- Despacho de ejecución
- 4.- Requerimiento judicial
- 5.- Plazo para efectuar el pago tras el requerimiento

2º MÓDULO: LAS CLÁUSULAS ABUSIVAS.

- 1.- Clausula suelo y techo
- 2.- Redondeo al alza/ motivos de oposición por la determinación y manipulación del Euribor
- 3.- Cuota final/ vencimiento anticipado por impago de una sola cuota
- 4.- Comisiones por reclamación de posiciones deudoras
- 5.- Intereses de demora abusivos, e incluso en ocasiones usurarios/ vencimiento anticipado por incendio finca

Caso práctico

A/

- 1.- Determinación de costas/ cuantías exigidas respecto a las costas judiciales
- 2.- Conceptos que comprende
- 3.- Impugnación de honorarios de letrado
- 4.- Determinación de intereses
- 5.- La ley 2/2009 - Ley de consumidores y servicio financieros

Caso práctico

B/

- 1.- Cesión de crédito / renuncia al fuero propio

- 2.- Titularización de la deuda
- 3.- Real decreto – ley 8/2011, de 1 de julio- apoyo al deudor hipotecario
- 4.- Decreto ley 6/2012 de 9 de marzo - Protección a los deudores hipotecarios sin recursos
- 6.- Novación y Subrogación- Ley 2/94, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios. La novación del préstamo hipotecario.
- 5.- Medidas urgentes para reforzar la protección - Real decreto – ley 27/2012 de 15 de noviembre
- 6.- Suspensión del lanzamiento
- 7.- Devengo de Intereses moratorios
- 8.- Procedimiento

Caso práctico

C/

- 1.- Cuestión prejudicial europea
- 2.- Resolución del TJUE y fundamentos de la sentencia de 14 de marzo de 20135 y su repercusión en los procedimientos de ejecución
- 3.- LEY 1/2013 de 14 de mayo de medidas para reforzar la protección de deudores hipotecarios.
- 4.- Dación en pago
- 5.- Procedimiento extrajudicial hipotecario

Caso practico

D/

- 1.- Hipoteca multidivisa
- 2.- sentencia de fecha 30/06/2015 del Pleno del Tribunal Supremo (TS)
- 3.- La Ley 41/2007 y las nuevas figuras hipotecarias: la hipoteca recargable, la denominada hipoteca flotante o hipoteca de máximo, la hipoteca inversa.

4.- La hipoteca y el concurso de acreedores

Caso práctico

3º MÓDULO: MECANISMO de la 2ª OPORTUNIDAD, CONCURSO PERSONA FÍSICA NO EMPRESARIO.

1.- Acuerdo extrajudicial de pagos

2.- Concurso consecutivo

3.- Beneficio de exoneración