



## **GARANTÍAS HIPOTECARIAS: FORMALIZACIÓN, CONFORMACIÓN DEL TÍTULO, EJECUCIÓN, OPOSICIÓN, TITULIZACIÓN Y ESPECIALIDADES.**

Director

**D. José Ramón Couso Pascual**

*Abogado. Director Asesoría Jurídica Procesal y Recuperaciones de Sareb*

### DESCRIPCIÓN

Las modificaciones legislativas producidas desde 2013 y la continuada jurisprudencia sobre la materia han modificado sustancialmente el panorama legal relacionado con la constitución de la garantía hipotecaria, diferenciando el singular supuesto de las hipotecas a favor de consumidores; de igual modo, su ejecución judicial y la eventual venta notarial (ejecución extrajudicial) encuentran particularidades muy relevantes (incluido el trámite de la oposición).

La conformación del título de ejecución y la legitimación activa en una ejecución hipotecaria son, igualmente y en el momento actual, muy relevantes a diferencia de la pacífica situación jurídica de hace algunos años.

Por último, marcos normativos especiales, como el concursal, determinan la necesidad de ponderar la efectividad de la hipoteca, el importe del crédito hipotecario como crédito privilegiado, la posibilidad de ejecución separada y el destino del remante dentro de la clasificación de créditos de la propia Ley Concursal

### OBJETIVOS

Poner en común con acreditados profesionales del ámbito judicial, notarial, académico y, por supuesto, del propio ámbito bancario, aquellas circunstancias más relevantes, precauciones, alternativas y riesgos relacionados con:

- a) La constitución de las hipotecas en garantía de operaciones financieras, hipotecas recargables, de máximo, en garantía de obligaciones derivadas de procesos de reestructuración,
- b) la conformación del título ejecutivo vistas las dificultades manifestadas en algunos juzgados para la admisión a trámite de la demanda de ejecución
- c) Las diferencias entre la ejecución a empresas y a particulares
- d) La problemática de las subastas electrónicas
- e) La singularidad derivada de los procesos concursales
- f) Posibilidades de la ejecución notarial extrajudicial: actual marco normativo y modificaciones que deban introducirse.



## PROGRAMA

I. El otorgamiento de la hipoteca: particularidades en los procesos de reestructuración y concurso. Las garantías hipotecarias en relación con la legislación y jurisprudencia europea. Hipotecas de máximo y recargables. Hipotecas a favor de particulares.

II. La constitución del título de ejecución. La reestructuración bancaria y los cambios de acreedor hipotecario. Sucesión universal y adquisición de créditos hipotecarios (ministerio legis o voluntaria). Examen de reciente jurisprudencia.

III. Singularidades en cuanto a la ejecución hipotecaria: la Oposición. Dilaciones procesales. Notificación. Existencia de poseedores sin título. La cesión de remate y el juego de las tomas de posesión en función de la tipología de los activos.

IV. Las subastas electrónicas. Tipología: hipotecarias y concursales. Dificultades y mejoras en el Portal de Subastas BOE. Precauciones ante la actuación del LAJ.

V. Concurso e hipoteca. La clasificación del crédito hipotecario en función del valor del inmueble hipotecado (regla de las 9/10 partes): contenido económico del importe no cubierto por el valor actualizado. El inicio o continuación de la ejecución hipotecaria tras la declaración del concurso. La liquidación, el destino del importe no cubierto con la entrega del bien, la dación en pago obligada en el ámbito concursal.

VI. Alternativas a la ejecución hipotecaria: la venta notarial; actualización de la normativa existente y necesidades de mejora.

## PROFESORADO

### **D. Jesús Miguel Alemany Eguidazu**

*Magistrado, Juez de Primera Instancia nº 1 de Fuenlabrada. Doctor en Derecho mercantil y Auditor de Cuentas.*

### **D. Ángel Carrasco Perera**

*Catedrático de Derecho Civil Profesor Universidad de Castilla La Mancha. Director Dpto. de Gestión de Conocimiento en Gómez-Acebo & Pombo*

### **D<sup>a</sup>. Ana Fernández-Tresguerres García**

*Notario, Registrador de la Propiedad, letrado de la Dirección General de Registros y del Notariado.*

### **D. Luis Sierra Sánchez**

*Abogado. Director Jurídico Área de Recuperaciones del Despacho Chávarri Abogados.*

### **D. Carlos Nieto Delgado**

*Magistrado, Juez Mercantil nº 1 de Madrid.*



**D. Luis Pozo Lozano**

*Abogado. Presidente de la Sección de Derecho Bancario del I.C.A.M.*

**D<sup>a</sup> Juana Pulgar Ezquerro**

*Catedrática de Derecho Mercantil de la Universidad Complutense de Madrid. Of Counsel de Latham &Watkins.*

**D. Jesús Merino Merchán**

*Abogado. Director Jurídico Bufete Chávarri.*

**D. Rafael Calvo González-Vallinas**

*Registrador de la Propiedad nº 1 de San Sebastián de los Reyes.*

**D. José Manuel Sánchez de la Torre**

*Abogado. Director de Área Asesoría Jurídica Contenciosa de BMN.*

**D. Carlos Sánchez Martín**

*Magistrado coordinador del Gabinete Técnico del Tribunal Supremo.*

**D<sup>a</sup> Esther Cubillo Ruíz**

*Abogado despacho Lupicinio.*

\*Se recuerda la obligatoriedad de acreditarse al comienzo de las clases y firmar en el listado de asistencia (entrada y salida).

Para la obtención del diploma es obligatoria la asistencia al 80% de las horas programadas, excepto en los cursos de acceso a los turnos de oficio especiales, donde es necesario la asistencia al 100 % así como superar la pertinente evaluación.

Las inscripciones son personales e intransferibles, no pudiéndose realizar sustitución total o parcial, en caso de no poder asistir deberá causar baja en la forma prevista.

Las bajas se comunicarán previamente por escrito a la dirección de correo [cei@icam.es](mailto:cei@icam.es), recibidas 10 días antes del curso darán derecho a la devolución íntegra del importe recibido. A partir de dicha fecha, se retendrá el 20% del importe del curso. El mismo día del comienzo o una vez comenzado el mismo no se devolverá importe alguno.

\*El programa puede sufrir ligeras modificaciones en las materias a impartir, en el profesorado, en las fechas de celebración o en los horarios.