

# ÍNDICE

## 1ª PARTE - CUESTIONES CIVILES

### **1ª PONENCIA: APOYOS A LAS PERSONAS QUE PRESENTAN ALGUNA DISCAPACIDAD Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

*Ponente: Cristina Carbonell Llorens*

I. INCAPACIDAD. DISCAPACIDAD, NECESIDAD DE PROTECCIÓN: SITUACIÓN LEGAL ANTERIOR A LA REFORMA, SITUACIÓN TRAS LA REFORMA. LA REALIDAD SOCIAL

II. PROTECCIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD - LA PUBLICIDAD DE LAS MEDIDAS DE APOYO - INVENTARIO - INVESTIGACIÓN POR LOS FISCALES DE LOS BIENES INMUEBLES DEL DISCAPACITADO

III. BREVE COMENTARIO SOBRE LA LEY 41/2003

BIBLIOGRAFÍA

### **2ª PONENCIA: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. TITULIZACIÓN DE CRÉDITOS GARANTIZADOS CON HIPOTECA. CUESTIONES ESCOGIDAS**

*Ponente: Carolina del Carmen Castillo Martínez*

I. LA TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

1. Concepto
2. Tipología
3. El proceso de titulización crediticia

II. REGULACIÓN DE LA TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

1. Precedentes normativos de las titulaciones en España

III. RESARCIMIENTO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO TITULIZADO: CESIÓN DEL REMATE E INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE GRAVADO A FAVOR DEL FONDO DE TITULIZACIÓN

1. Consideración general
2. Posiciones
3. Conclusión

IV. EL CONOCIMIENTO DE LA CESIÓN POR EL DEUDOR CEDIDO

V. DETERMINACIÓN DE LA LEGITIMACIÓN ACTIVA "AD CAUSAM" EN EL PROCEDIMIENTO EJECUTIVO HIPOTECARIO EN EL SUPUESTO DE PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECAS: REAPERTURA DEL DEBATE EN TORNO A LA SUBSANACIÓN DE LA TITULARIDAD REGISTRAL A LOS EFECTOS DE LA RECLAMACIÓN JUDICIAL EJECUTIVA. EL CARÁCTER CONSTITUTIVO DE LA INSCRIPCIÓN DE LAS CESIONES HIPOTECARIAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1. Planteamiento

2. Justificación de la necesidad de la constancia registral de la titularidad del crédito para instar la ejecución hipotecaria: de las fusiones y absorciones bancarias a la titulización hipotecaria

3. Consecuencia

VI. ALGUNAS CONSIDERACIONES SOBRE LA VENTA DE CARTERAS DE CRÉDITOS Y EL DERECHO DE RETRACTO

VII. TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, PROCESOS DECLARATIVOS Y TUTELA DEL CONSUMIDOR

BIBLIOGRAFÍA

### **3ª PONENCIA: ESTUDIO PROCESAL DE LA HERENCIA YACENTE EN EL PROCESO CIVIL**

*Ponente: Vicente Miñana Llorens*

I. PRESUPUESTOS DE CAPACIDAD PARA SER PARTE Y CAPACIDAD PROCESAL Y SU DISTINCIÓN DE LA LEGITIMACIÓN

1. Capacidad para ser parte
2. Capacidad procesal
3. Distinción de la capacidad procesal y la legitimación
4. Cese de la capacidad para ser parte en las personas físicas

II. HERENCIA YACENTE Y COMUNIDAD HEREDITARIA

1. Fases del fenómeno sucesorio y situaciones de la herencia
2. Herencia yacente
3. Comunidad hereditaria

III. CUESTIONES PROCESALES RELEVANTES RELATIVAS A LA HERENCIA YACENTE

1. Ejercicio de acciones por la herencia yacente
2. Ejercicio de acciones frente a la herencia yacente
3. Problemática del emplazamiento
4. Referencia al Reglamento (UE) 650/12, de 4 de julio
5. Herencia yacente y Proceso monitorio
6. Herencia yacente y Ejecución hipotecaria
7. Herencia yacente y Embargo

JURISPRUDENCIA

#### **4ª PONENCIA: LA CONCILIACIÓN ANTE EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA Y ANTE EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL**

*Ponente: Begoña Longás Pastor*

- I. LA CONCILIACIÓN: CONCEPTO Y NATURALEZA
- II. ANTECEDENTES LEGISLATIVOS
- III. NOTAS DIFERENCIALES DE LA CONCILIACIÓN
  1. La cualidad del tercero neutral
  2. El grado de intervención del tercero neutral
  3. La documentación del acuerdo
  4. El procedimiento a seguir
- IV. CLASES DE CONCILIACIÓN Y REGULACIÓN LEGAL
- V. LA CONCILIACIÓN ANTE EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA
  1. Regulación
  2. Supuestos excluidos
  3. Competencia
  4. Procedimiento
    - 4.1. Desarrollo de la petición
    - 4.2. Desarrollo de la comparecencia
  5. Efectos
- VI. LA CONCILIACIÓN REGISTRAL
  1. Atribución de la función
  2. Competencia por razón de la materia
  3. Competencia territorial
  4. Procedimiento
  5. Efectos del acuerdo
- VII. EFECTOS COMUNES DEL ACTO DE CONCILIACIÓN CON AVENENCIA
- VIII. MEDIDAS QUE SE PROPONEN

#### **BIBLIOGRAFÍA**

#### **5ª PONENCIA: CUESTIONES PRÁCTICAS EN LA EJECUCIÓN DE DIVISIÓN DE COSA COMÚN. ESPECIAL REFERENCIA AL TRATAMIENTO DE LAS CARGAS REGISTRALES.**

*Ponente: Jaime Font de Mora Rullán*

- I. INTRODUCCIÓN. RELATIVIZACIÓN DE LA POSICIÓN DE LAS PARTES EJECUTANTE Y EJECUTADA
  1. Reflexión sobre la naturaleza del procedimiento y la normativa aplicable

2. Trámites iniciales y requisitos de la ejecución. Posibilidad de ejecución provisional

## II. PROBLEMÁTICA EN EL TRATAMIENTO DE LA CARGAS REGISTRALES EN ESTE TIPO DE EJECUCIONES

1. Planteamiento. Tipo de certificado de dominio y cargas a expedir
2. Postura favorable a la subrogación en las cargas, pero respondiendo únicamente con el bien, no de forma personal
3. Postura favorable a la adquisición del bien libre de cargas, pero aplicando la cantidad obtenida al pago de las cargas registrales en proporción a la cuota del copropietario deudor
4. Consideraciones críticas y propuestas en relación con esta problemática

## III. LA VALORACIÓN DEL INMUEBLE Y EL REPARTO DE LOS GASTOS GENERADOS DURANTE LA TRAMITACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

1. Planteamiento
2. Postura favorable a que los gastos derivados de la ejecución se abonen inicialmente por el ejecutante, sin perjuicio de la compensación que proceda al efectuar los pagos con la cantidad obtenida
3. Postura a favor de dividir los pagos entre los comuneros atendiendo bien a la posición de ejecutante/ejecutado, bien al número de intervinientes, bien a sus respectivas cuotas
4. Conclusión

## IV. EL PAPEL FUNDAMENTAL DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA. ESPECIALIDADES DE LA SUBASTA JUDICIAL ELECTRÓNICA

1. Planteamiento
2. Intervención de las partes en la subasta
3. Ausencia de constitución de depósito para participar en la subasta
4. Facultad de ceder el remate
5. Poder de disposición sobre el desarrollo de la subasta
6. Situación posesoria de la cosa común y posibilidad de visitar el inmueble
7. Formación de lotes
8. Pago de la tasa de la subasta

## V. LA CUESTIÓN ESENCIAL DE CÓMO PONER FIN A LA EJECUCIÓN. POSIBILIDAD DE CELEBRAR UNA SUBASTILLA ENTRE LAS PARTES

1. Planteamiento
2. Forma de proceder si hay postores
3. Forma de proceder si no hay postores o se rechaza la postura del mejor postor. Duda aplicación del artículo 671 LEC
4. Especial referencia a la posibilidad de celebrar una "subastilla" presencial entre las partes para incrementar el precio ofrecido

## VI. RECLAMACIÓN DE GASTOS REALIZADOS PARA LA CONSERVACIÓN DEL BIEN COMÚN

VII. SINGULARIDADES EN LA IMPOSICIÓN DE LAS COSTAS PROCESALES EN ESTE TIPO DE EJECUCIONES

BIBLIOGRAFÍA

**6ª PONENCIA: EL CONVENIO DE REALIZACIÓN**

*Ponente: Pedro Moya Donate*

I. INTRODUCCIÓN

1. ¿Podemos afirmar que el convenio de realización es un medio intrajudicial de resolución de conflictos?
2. La alternativa a la subasta judicial. ¿Qué lugar ocupa el Convenio de Realización como forma de realización de bienes en nuestro ordenamiento jurídico?

II. EL CONVENIO DE REALIZACIÓN

III. ¿CUÁLES SON LOS MOTIVOS POR LOS QUE NO SE UTILIZA EL CONVENIO DE REALIZACIÓN COMO MEDIO PREFERENTE EN LA REALIZACIÓN DE BIENES?

1. ¿Cómo debe prestarse la conformidad por acreedores posteriores y terceros poseedores con derechos inscritos con posterioridad al gravamen que se ejecuta?
2. ¿Es acertado el hilo argumental seguido por el juzgador y por la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública?
3. Solicitud para la celebración de la comparecencia del art. 640 LEC
4. ¿Por qué el legislador no obliga a los acreedores posteriores y terceros poseedores cuyos derechos estén inscritos con posterioridad al gravamen que se ejecuta a concurrir a la comparecencia del art. 640 LEC?
5. La rentabilización del bien
6. ¿Podemos realizar un bien en sede de ejecución hipotecaria a través del convenio de realización?
7. ¿Ha sido la homologación judicial del acuerdo de dación en pago una solución eficaz en la ejecución hipotecaria?

IV. CONCLUSIONES

BIBLIOGRAFÍA

ÍNDICE DE JURISPRUDENCIA Y RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS Y NOTARIADO

**2ª PARTE - CUESTIONES PENALES**

**1ª PONENCIA: PROCEDIMIENTO PENAL Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. PROBLEMAS HABITUALES SUSCITADOS POR LA CALIFICACIÓN Y DESPACHO DE LOS MANDAMIENTOS EMITIDOS EN CAUSAS PENALES**

*Ponente: Alejandro Mª Bañón González*

I. PROCEDIMIENTO PENAL Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. ASIENTOS REGISTRALES MÁS HABITUALES

1. Introducción
2. Procedimiento penal y registro de la propiedad. Asientos registrales más habituales
  - 2.1. La anotación preventiva de embargo
    - 2.1.1. La medida judicial y su justificación
    - 2.1.2. La calificación registral del mandamiento de anotación de embargo
  - 2.2. La anotación preventiva de prohibición de disponer
  - 2.3. Inscripción de la sentencia de condena. La utilidad de anotar preventivamente la acción

## II. ALGUNOS PROBLEMAS SUSCITADOS POR LA PRESENTACIÓN, CALIFICACIÓN Y DESPACHO DE LOS MANDAMIENTOS EMITIDOS EN CAUSAS PENALES

1. La remisión del mandamiento al registro
2. El texto de la anotación causada y su publicidad: expresión de los delitos investigados y secreto de las actuaciones
3. El principio de tracto sucesivo y la excepción del art. 20.7 de la ley hipotecaria. Requisitos para su eficaz aplicación

## III. EL DECOMISO Y EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1. Definición de decomiso
2. Modalidades de decomiso
  - 2.1. Decomiso directo
  - 2.2. Decomiso por sustitución o equivalente
  - 2.3. Decomiso ampliado
  - 2.4. Decomiso sin sentencia
  - 2.5. Decomiso de terceros
3. Reforma de la Ley de Enjuiciamiento Criminal por la Ley 41/2015 de 5 de octubre. Decomiso autónomo. Intervención de terceros
4. Resoluciones judiciales relacionadas con el decomiso
5. El decomiso cautelar y su constatación mediante anotación preventiva
  - 5.1. La decisión judicial de acordar el decomiso cautelar
  - 5.2. La elección del asiento registral que se va a ordenar
  - 5.3. La intervención del titular registral como requisito de tracto en relación con la anotación preventiva
6. El decomiso definitivo y su inscripción en el registro
  - 6.1. La resolución judicial acordando el decomiso definitivo
  - 6.2. El título inscribible del decomiso definitivo
  - 6.3. La inscripción a favor del Estado a pesar de aparecer la finca inscrita a nombre de persona distinta de la encausada

6.4. La cancelación de la anotación preventiva del decomiso cautelar y de los asientos posteriores a ella

6.5. La eficacia de la sentencia de decomiso definitivo cuando no se constató registralmente la medida cautelar

## BIBLIOGRAFÍA

### **2ª PONENCIA: PROCEDIMIENTO PENAL Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD II. EXAMEN DE ALGUNOS SUPUESTOS NOVEDOSOS O DE RELEVANCIA PRÁCTICA**

*Ponente: Alicia Mª de la Rúa Navarro*

- I. LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE QUERELLA
- II. LA HIPOTECA APUD ACTA
- III. EL AUXILIO JUDICIAL INTERNACIONAL
  1. El problema del tracto sucesivo
  2. El problema de la duración de la anotación preventiva
  3. El problema de las normas específicas de aplicación por razón del tipo de asiento registral elegido
- IV. LA OFICINA DE RECUPERACIÓN Y GESTIÓN DE ACTIVOS (ORGA)
  1. Génesis de la Oficina de Recuperación y Gestión de Activos
  2. El Real Decreto 948/2015, de 23 de octubre
  3. La inscripción de la certificación de adjudicación en el Registro de la Propiedad
  4. El Fondo de Bienes Decomisados por tráfico de drogas
  5. ORGA y publicidad registral. Convenio de colaboración con el Colegio de Registradores
- V. EL FENÓMENO OKUPA Y EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
- VI. EL ARTÍCULO 104 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO

## BIBLIOGRAFÍA

ANEXO. LA HIPOTECA APUD ACTA EN LA CONFORMIDAD PENAL