

ÍNDICE SISTEMÁTICO

CAPÍTULO I DERECHOS REALES DE GARANTÍA

1.	LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA	13
2.	PRENDA CON DESPLAZAMIENTO POSESORIO U ORDINARIA	18
3.	LA ANTICRESIS	26

CAPÍTULO II HIPOTECA INMOBILIARIA

1.	CONCEPTO, NATURALEZA JURÍDICA Y CARACTERES DE LA HIPOTECA INMOBILIARIA	33
1.1.	De la hipoteca inmobiliaria en general	33
1.2.	Aproximación histórica al concepto de hipoteca inmobiliaria	36
1.3.	La legislación hipotecaria en la época contemporánea.	39
1.4.	Naturaleza jurídica de la hipoteca inmobiliaria.	43
1.5.	Clasificación de la hipoteca inmobiliaria.	48
2.	EL TERCER POSEEDOR DE FINCA HIPOTECADA	53
2.1.	El tercer poseedor de la finca hipotecada	53
2.2.	La fe pública registral	58
2.3.	La protección jurídica del tercero.	61
2.4.	Presupuestos del adquirente tercer poseedor.	64
2.5.	Principios del sistema hipotecario	66
3.	EL HIPOTECANTE NO DEUDOR	71
3.1.	El hipotecante no deudor	71
3.2.	Hipotecante no deudor y fiador	73
3.3.	La protección jurídica del hipotecante no deudor	77

4.	EL ACREEDOR HIPOTECARIO: REQUISITOS	82
5.	EXTENSIÓN CONVENCIONAL DE LA HIPOTECA INMOBILIARIA	87
6.	HIPOTECA EN GARANTÍA DE OBLIGACIONES AGRUPADAS EN EMISIONES.	89
7.	LA CESIÓN DEL CRÉDITO GARANTIZADO CON HIPOTECA	95

CAPÍTULO III
NORMAS DE CONTRATACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA

1.	LEY DE CRÉDITO INMOBILIARIO	103
1.1.	Justificación y contexto de su incorporación en el grupo normativo de la contratación hipotecaria	103
1.2.	Objeto y estructura de la LCCI	105
2.	DESARROLLO REGLAMENTARIO DE LA LCCI	112
2.1.	Real Decreto 309/2019, de 26 de abril	112
2.2.	Orden ECE/482/2019, de 26 de abril	115
3.	INSTRUCCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO	119
3.1.	Instrucciones de la DGRN para la interpretación de la legislación vigente en supuestos especiales	119
4.	LEY REGULADORA DE LOS CONTRATOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO (LCCI).	126
4.1.	Ubicación legal de la LCCI.	126
4.2.	Ámbito de aplicación temporal de la LCCI	127
4.3.	Ámbito de aplicación objetivo de la LCCI	129
4.4.	Ámbito de aplicación subjetivo de la LCCI	137
4.5.	Normas de protección del prestatario	137
4.6.	Eliminación de cláusulas abusivas	147
4.7.	Cláusula suelo.	148
4.8.	Cláusula de vencimiento anticipado	151
4.9.	Cláusula de interés de demora	156
4.10.	Cláusula de gastos del contrato de préstamo	162
4.11.	Las hipotecas multdivisa. Préstamos inmobiliarios en moneda extranjera	166

CAPÍTULO IV ESTUDIO DE RECLAMACIONES BANCARIAS

1.	RECLAMACIÓN POR CLÁUSULAS SUELO	171
1.1.	Doctrina jurisprudencial sobre nulidad de las cláusulas suelo.	171
1.2.	Retroactividad de los efectos restitutorios de la declaración de nulidad de las cláusulas suelo.	176
1.3.	Efectos de la STJUE de 21 de diciembre de 2016 . . .	177
1.4.	Solución concedida por la LCCI.	182
1.5.	Mecanismo extrajudicial sobre devolución de cláusulas suelo.	183
1.6.	Prescripción (o caducidad) de la acción de la nulidad	190
2.	RECLAMACIÓN DE LOS GASTOS DE FORMALIZACIÓN DE HIPOTECAS	192
2.1.	Gastos reclamables según la jurisprudencia.	192
2.2.	Los otros gastos discutidos	200
2.3.	Estado actual de la jurisprudencia	202
2.4.	Solución adoptada por la Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (LCCI)	203
2.5.	El plazo para reclamar la nulidad.	204
2.6.	El iter procedimental.	205
2.7.	Las alternativas al juicio ordinario	212
2.8.	Reclamación extrajudicial	214
2.9.	Renuncia a la acción	215
2.10.	Fiscalidad	217
2.11.	Conclusiones.	217
3.	LA CLÁUSULA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO EN LA PRÁCTICA JUDICIAL.	219
3.1.	Conceptualización de la cláusula de vencimiento anticipado	219
3.2.	Fundamento legal de la cláusula abusiva.	220
3.3.	Cronología de la interpretación judicial de las cláusulas de vencimiento anticipado	222
3.4.	Normativa legal vigente	233
3.5.	Criterios para determinar la abusividad de las cláusulas de vencimiento anticipado	234

3.6.	Posible inclusión de la estipulación del vencimiento anticipado en los supuestos regulados en los listados de cláusulas abusivas.	238
3.7.	Incoación del proceso declarativo a instancia de la entidad financiera	238

CAPÍTULO V
HIPOTECA MOBILIARIA Y PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO

1.	DISPOSICIONES COMUNES A LA HIPOTECA MOBILIARIA Y A LA PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO	257
2.	LA HIPOTECA MOBILIARIA	261
2.1.	Concepto y naturaleza jurídica de la hipoteca mobiliaria	261
2.2.	Reglas generales aplicables a la hipoteca mobiliaria	265
2.3.	Modalidades de la hipoteca mobiliaria	269
2.4.	Hipoteca de establecimientos mercantiles	270
2.5.	Hipoteca de automóviles y otros vehículos de motor de propiedad particular	273
2.6.	Hipoteca de aeronaves	275
2.7.	Hipoteca de maquinaria industrial	277
2.8.	Hipoteca de propiedad intelectual e industrial	280
3.	LA PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO	281
3.1.	Concepto y naturaleza jurídica de la prenda sin desplazamiento	281
3.2.	Requisitos objetivos y formales de la prenda sin desplazamiento	285
3.3.	Contenido del derecho de prenda sin desplazamiento	288
3.4.	Supuestos de prenda sin desplazamiento de la posesión	292
3.5.	Extinción de la prenda sin desplazamiento posesorio	294
4.	EL REGISTRO DE LA HIPOTECA MOBILIARIA Y LA PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO	295
4.1.	El Registro de Bienes Muebles	295
4.2.	Registro de titularidades y derechos	298
4.3.	Principios hipotecarios	301

CAPÍTULO VI EJECUCIÓN HIPOTECARIA

1.	PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA	309
2.	LA VENTA EXTRAJUDICIAL DEL BIEN HIPOTECADO	312
2.1.	Marco normativo de la venta extrajudicial del bien hipotecado	312
2.2.	Ámbito de aplicación de la venta extrajudicial del bien hipotecado	314
2.3.	Presupuestos de la venta extrajudicial del bien inmobiliario	315
2.4.	Tramitación de la venta extrajudicial	318
3.	PARTICULARIDADES DE LA EJECUCIÓN DINERARIA SOBRE BIENES HIPOTECADOS O PIGNORADOS	335
3.1.	Presupuestos de la ejecución dineraria sobre bienes hipotecados o pignorados	335
3.2.	Legitimación en la ejecución dineraria sobre bienes hipotecados o pignorados	342
3.3.	Competencia para conocer de la ejecución dineraria sobre bienes hipotecados o pignorados	342
3.4.	Demanda ejecutiva y documentos que se acompañan	343
3.5.	Depósito de los vehículos de motor hipotecados y de los bienes pignorados	345
3.6.	Oposición a la ejecución dineraria sobre bienes hipotecados o pignorados	346
3.7.	Suspensión de la ejecución dineraria sobre bienes hipotecados o pignorados	352
3.8.	Suspensión de los lanzamientos sobre viviendas habituales de colectivos especialmente vulnerables	353
3.9.	Requerimiento de pago en la ejecución dineraria sobre bienes hipotecados o pignorados	355
3.10.	Realización de los bienes hipotecados	357
3.11.	Realización de los bienes pignorados	363
3.12.	Reclamaciones del deudor, tercer poseedor o interesado	363
3.13.	Ejecución de la hipoteca mobiliaria	364
3.14.	Ejecución de la prenda sin desplazamiento posesorio	368
3.15.	Ejecución de hipoteca sobre concesión administrativa	372

ANEXO I. ESQUEMAS	375
ANEXO II. FORMULARIOS	377