

<b>Nota</b> .....	7
<b>Abreviaturas</b> .....	13
<b>Prólogo</b> .....	15
<b>Presentación</b> .....	17

**CAPÍTULO I. Análisis de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario** .....

1. Cuestiones generales de la LCCI .....	24
1.1. Definición, objetivos y ámbito de aplicación de la LCCI .....	24
1.2. Préstamos inmobiliarios. Definición y clases .....	28
1.3. Tipo de interés. Definición, clases, prohibiciones y tipos de interés oficiales .....	32
1.4. Sistemas de amortización en los préstamos inmobiliarios .....	38
1.5. Comisiones aplicables a los préstamos inmobiliarios .....	39
1.6. Gastos aplicables a los préstamos inmobiliarios .....	45
1.7. La TAE, el coste total del crédito y otras variables a tener en cuenta .....	49
2. Partes intervinientes en los préstamos inmobiliarios .....	50
3. Normas de protección del prestatario .....	53
4. La práctica de venta vinculada o combinada de productos accesorios a la comercialización de préstamos inmobiliarios .....	64
5. La capacidad de solvencia, el préstamo responsable y la tasación de los bienes inmuebles .....	68
6. El vencimiento anticipado de los préstamos inmobiliarios .....	77

**CAPÍTULO II. Diferentes alternativas al problema del sobreendeudamiento privado** .....

1. Estudio de los mecanismos de protección al deudor sobreendeudado en España .....	83
1.1. La procrastinación de la insolvencia .....	83

- 1.2. La defensa activa de la insolvencia . . . . . 84
  - 1.2.1. *La negociación* . . . . . 85
  - 1.2.2. *El Código de Buenas Prácticas*. . . . . 87
  - 1.2.3. *La mediación privada y la intermediación pública* . . . . . 96
  - 1.2.4. *La interposición de acciones judiciales como mecanismo de defensa*. . . . . 98
    - 1.2.4.1. *Acción para la declaración de nulidad de las cláusulas contractuales por ser abusivas* . . . . . 99
    - 1.2.4.2. *Acción para la extinción de la obligación* . . . . . 102
    - 1.2.4.3. *Acción para la aplicación de las medidas previstas en el RDL 6/2012* . . . . . 108
    - 1.2.4.4. *Acción para la aplicación de la doctrina rebus sic stantibus*. . . . . 113
- 1.3. La defensa pasiva de la insolvencia. . . . . 123
  - 1.3.1. *Causas de oposición por motivos de fondo en la ejecución hipotecaria por los motivos señalados en el art. 695.1 de la LECiv.* . . . . . 124
  - 1.3.2. *Causas de oposición o terminación en la ejecución hipotecaria no comprendidas en el art. 695.1 de la LECiv.* . . . . . 133
  - 1.3.3. *Otros mecanismos de defensa en la ejecución hipotecaria. La actitud colaborativa* . . . . . 138
  - 1.3.4. *Causas de oposición por motivos de fondo en la ejecución ordinaria*. . . . . 143
  - 1.3.5. *Causas de oposición por defectos procesales en el procedimiento ejecutivo e impugnación de infracciones legales en el curso de la ejecución* . . . . . 156
  - 1.3.6. *Otras formas de terminación de la ejecución* . . . . . 162
  - 1.3.7. *La prejudicialidad civil y las medidas cautelares en el curso de una ejecución*. . . . . 163
  - 1.3.8. *Causas de oposición en la ejecución notarial del bien hipotecado* 166
- 1.4. El concurso y los mecanismos de segunda oportunidad. . . . . 168
- 1.5. Otros mecanismos de protección: las deudas postmortem, la cesión de créditos y la no inclusión en los ficheros de morosos. . . . . 179
  - 1.5.1. *Las deudas postmortem* . . . . . 179
  - 1.5.2. *La cesión de créditos* . . . . . 182
  - 1.5.3. *La no inclusión en los ficheros de morosos* . . . . . 188

**CAPÍTULO III. Reflexión económica y prospectiva del sobreendeudamiento privado.** . . . . . 191

- 1. La evolución futura del problema del sobreendeudamiento particular en España . . . . . 193
  - 1.1. *Un panorama normativo insuficiente; una crítica necesaria al sistema*. . . . . 193
- 2. Análisis económico y comparado del problema del sobreendeudamiento privado . . . . . 197

2.1.	Cuestiones generales del sobreendeudamiento de las personas físicas . . . . .	197
2.1.1.	<i>Los orígenes económicos del problema jurídico-social: Desde los principios rectores de la Constitución a las carencias del ordenamiento jurídico español para resolver este conflicto . . . . .</i>	197
2.1.2.	<i>Análisis comparado de las diferentes legislaciones de derecho extranjero relativas al sobreendeudamiento de las personas físicas. Distintos tipos de financiación, distintas soluciones . . . . .</i>	205
2.1.2.1.	Francia . . . . .	211
2.1.2.2.	Alemania . . . . .	215
2.1.2.3.	EE.UU. . . . .	218
2.1.2.4.	Bélgica . . . . .	221
2.1.2.5.	Austria . . . . .	224
2.1.2.6.	Luxemburgo . . . . .	226
2.1.2.7.	Italia . . . . .	226
2.1.2.8.	Países Bajos . . . . .	228
2.1.2.9.	Suiza . . . . .	228
2.1.2.10.	Dinamarca . . . . .	229
2.1.2.11.	Finlandia . . . . .	231
2.1.2.12.	Suecia . . . . .	231
2.1.2.13.	Inglaterra y Gales . . . . .	231
2.1.2.14.	Irlanda . . . . .	232
2.1.2.15.	Portugal . . . . .	234
2.1.2.16.	Grecia . . . . .	234
2.1.2.17.	Argentina . . . . .	235
2.1.2.18.	Chile . . . . .	237
2.1.2.19.	Brasil . . . . .	238
2.1.2.20.	Colombia . . . . .	239
2.1.2.21.	Méjico . . . . .	240
2.1.2.22.	Japón . . . . .	240
2.1.3.	<i>Y mientras tanto, en España . . . . .</i>	243
3.	Reflexión prospectiva de las diferentes alternativas al problema del sobreendeudamiento . . . . .	265
3.1.	Reflexión prospectiva sobre las distintas alternativas legales al problema del sobreendeudamiento en España . . . . .	265
3.1.1.	<i>La dación en pago . . . . .</i>	265
3.1.2.	<i>La limitación de la responsabilidad patrimonial del deudor dentro del propio procedimiento judicial de ejecución . . . . .</i>	270
3.1.3.	<i>La mediación . . . . .</i>	278
3.1.4.	<i>El concurso de persona física . . . . .</i>	284
3.1.5.	<i>Algunos riesgos que hay que evitar . . . . .</i>	290
<b>Bibliografía . . . . .</b>		<b>293</b>

