

ESTHER MUÑIZ ESPADA  
*Catedrática de Derecho Civil*  
*Universidad de Valladolid*

EL DETERIORO DEL  
MERCADO HIPOTECARIO  
Y LA NECESIDAD DE  
SU RECONSTRUCCIÓN.  
APORTACIONES DESDE EL  
DERECHO EUROPEO

CIVITAS



THOMSON REUTERS

Primera edición, mayo 2016



THOMSON REUTERS PROVIEW® eBooks

Incluye versión en digital

Este trabajo se realiza en el marco del Proyecto de Investigación I+D del Ministerio de Economía y Competitividad, Ref. DER2014-55033-C3-2-P, *Reformando las tenencias de la vivienda: nuevas reglas para una eficiencia jurídica y económica en el acceso a la propiedad*. IP: Esther Muñiz Espada.

El editor no se hace responsable de las opiniones recogidas, comentarios y manifestaciones vertidas por los autores. La presente obra recoge exclusivamente la opinión de su autor como manifestación de su derecho de libertad de expresión.

La Editorial se opone expresamente a que cualquiera de las páginas de esta obra o partes de ella sean utilizadas para la realización de resúmenes de prensa.

Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra solo puede ser realizada con la autorización de sus titulares, salvo excepción prevista por la ley. Diríjase a CEDRO (Centro Español de Derechos Reprográficos) si necesita fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra ([www.conlicencia.com](http://www.conlicencia.com); 91 702 19 70 / 93 272 04 45).

Por tanto, este libro no podrá ser reproducido total o parcialmente, ni transmitirse por procedimientos electrónicos, mecánicos, magnéticos o por sistemas de almacenamiento y recuperación informáticos o cualquier otro medio, quedando prohibidos su préstamo, alquiler o cualquier otra forma de cesión de uso del ejemplar, sin el permiso previo, por escrito, del titular o titulares del copyright.

Thomson Reuters y el logotipo de Thomson Reuters son marcas de Thomson Reuters

Civitas es una marca de Thomson Reuters (Legal) Limited

© 2016 [Thomson Reuters (Legal) Limited / E. Muñiz Espada]

© Portada: Thomson Reuters (Legal) Limited

Editorial Aranzadi, SA

Camino de Galar, 15

31190 Cizur Menor (Navarra)

ISBN: 978-84-9135-762-9

Depósito Legal: NA 637/2016

*Printed in Spain. Impreso en España*

Fotocomposición: Editorial Aranzadi, SA

Impresión: Rodona Industria Gráfica, SL

Polígono Agustinos, Calle A, Nave D-11

31013 - Pamplona

# Índice General

Página

I	
<b>INTRODUCCIÓN. DE LA PROTECCIÓN DEL DEUDOR HIPOTECARIO A LA PROTECCIÓN DE LOS ACREEDORES Y DEL CIRCUITO ECONÓMICO .....</b>	<b>11</b>
II	
<b>UN PUNTO DE INFLEXIÓN PARA UNA NUEVA FASE: EL MARCO REGULATORIO EUROPEO .....</b>	<b>25</b>
III	
<b>ÁMBITO DE REVISIÓN .....</b>	<b>37</b>
IV	
<b>LA EXTENSIÓN DEL ELEMENTO SUBJETIVO .....</b>	<b>49</b>
V	
<b>EN EL EQUILIBRIO ENTRE LA TRANSPARENCIA Y LA SEGURIDAD JURÍDICA .....</b>	<b>69</b>
VI	
<b>IMPLICACIONES DEL PRESTATARIO .....</b>	<b>105</b>
VII	
<b>LÍMITES EN LA CONCESIÓN DEL CRÉDITO .....</b>	<b>111</b>

VIII	
<b>EL NUEVO PAPEL DE LA MEDIACIÓN EN EL CRÉDITO HIPOTECARIO .....</b>	<b>133</b>
IX	
<b>LA PREFERENCIA POR LAS ALTERNATIVAS A LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA .....</b>	<b>147</b>
X	
<b>NUEVOS PARÁMETROS DEL PROCESO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA .....</b>	<b>153</b>
XI	
<b>CONSIDERACIONES FINALES .....</b>	<b>177</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>183</b>