

## **GARANTIAS DE LA CONTRATACIÓN**

**Trimestre:** Tercero

**Crédits:** 4 ECTS

**Lengua de docencia:** castellano / catalán

**Coordinador asignatura:** Dr. Josep Santdiumenge

**Datos de contacto:** [josep.santdiumenge@upf.edu](mailto:josep.santdiumenge@upf.edu)

### **1. PRESENTACIÓN Y OBJETIVOS DE LA ASIGNATURA**

Esta asignatura pretende ofrecer una visión del derecho de garantías vigente en ordenamiento jurídico español. En el mundo de los negocios subyace una regla según la cual no hay contratos sin financiación y no hay financiación sin garantías. La garantía es un derecho, un derecho que las partes contratantes han de constituir expresamente y que tiene como función principal asegurar el cumplimiento de un derecho de crédito. Mediante la constitución de una garantía, el acreedor dispone de un recurso técnico que le permite obtener la satisfacción de su crédito con más posibilidades de las derivan de la responsabilidad universal del deudor. Las operaciones jurídicas comerciales y financieras serían prácticamente inimaginables sin la constitución simultánea de derechos de garantía. Los abogados/as deben conocer cuáles son estos derechos, donde están regulados, qué garantías son las más adecuadas en función de cual sea el objeto del contrato principal, qué coste tienen, qué debe tenerse en cuenta a la hora de constituir las garantías y cuál es el procedimiento de ejecución contemplado en las leyes para cada una de ellas. La asignatura tiene por objeto el estudio de las garantías personales, las garantías reales mobiliarias e inmobiliarias, así como de los restantes instrumentos de garantía atípicos y su ámbito de aplicación. Las explicaciones en las sesiones de clase incluirán el análisis de supuestos prácticos y de resoluciones judiciales relevantes con la finalidad de que los alumnos/as visualicen el cometido que persiguen las garantías en la contratación y para que conozcan la problemática jurídica que suele plantearse ante los tribunales.

## 2. PLAN DE APRENDIZAJE DE LA ASIGNATURA

### a) Contenidos

Sesión	Materia
1	La función de las garantías de la contratación. Clases. Marco normativo. Modos de constitución.
2	Garantías personales. Las garantías a primera demanda.
3	Garantías reales mobiliarias: Derecho de retención. Derecho de prenda.
4	Garantías reales mobiliarias: Prenda de derechos incorporales. Las garantías financieras.
5	Garantías reales inmobiliarias: Derecho de retención. Derecho de hipoteca. Derecho de anticresis.
6	Garantías hipotecarias: Hipoteca mobiliaria. Hipoteca de tráfico. Hipoteca flotante. Hipoteca recargable. Hipoteca inversa. Hipoteca legal.
7	La financiación con garantía hipotecaria. La ley de contratos de crédito inmobiliario. Ámbitos objetivo y subjetivo. La información previa al prestatario. La intervención notarial. El control registral.
8	Análisis de la problemática de la ejecución hipotecaria por impago.
9	Análisis de la problemática de la amortización anticipada del crédito. La referenciación del préstamo hipotecario a un índice determinado (euribor, IRPH).
10	Otros instrumentos de garantía atípicos: La reserva de dominio. El pacto de condición resolutoria expresa. La transmisión de la propiedad en garantía. El arrendamiento financiero.
11	Las garantías en los contratos para la financiación de grandes operaciones inmobiliarias y de inversiones.
12	La posición de las garantías reales en el procedimiento concursal.

**b) Horas de dedicación:** 100 horas incluyendo sesiones y trabajo del alumno.