

GARANTIES DE LA CONTRACTACIÓ

Trimestre: Tercer

Crèdits: 4 ECTS

Llengua de docència: castellà / català

Coordinador assignatura: Dr. Josep Santdiumenge

Dades de contacte: josep.santdiumenge@upf.edu

1. PRESENTACIÓ I OBJECTIUS DE L'ASSIGNATURA

Aquesta assignatura pretén oferir una visió del dret de garanties vigent en l'ordenament jurídic espanyol. En el món dels negocis és molt present la regla segons la qual no hi ha contractes sense finançament i no hi ha finançament sense garanties. La garantia és un dret, un dret que les parts contractants han de constituir expressament i que té com a funció principal assegurar el compliment d'un dret de crèdit. Mitjançant la constitució d'una garantia, el creditor disposa d'un recurs tècnic que li permet obtenir la satisfacció del seu crèdit amb més possibilitats de les que resulten de la responsabilitat universal del deutor. Les operacions jurídiques comercials i financeres serien pràcticament inimaginables sense la constitució simultània de drets de garantia. Els/les advocats/des han conèixer quins són aquests drets i on es regulen, quines garanties són les més adequades en funció de quin sigui l'objecte del contracte principal, quin cost tenen, què cal tenir en compte a l'hora de constituir les garanties i quin és el procediment d'execució contemplat a les lleis per a cada cas. L'assignatura té per objecte l'estudi de les garanties personals, les garanties reals mobiliàries i immobiliàries, així com la resta d'instruments de garantia atípics existents i el seu respectiu àmbit d'aplicació. Les explicacions de classe inclouran l'anàlisi de casos pràctics i de resolucions judicials rellevants amb la finalitat que els alumnes s'adonin de l'ús real de les garanties en el món de la contractació i perquè coneguin la problemàtica jurídica que es planteja davant dels tribunals.

2. PLA D'APRENTATGE DE L'ASSIGNATURA

a) Continguts

Sessió	Matèria
1	La funció de les garanties de la contractació. Classes. Marc normatiu. Formes de constitució.
2	Garanties personals. Les garanties a primera demanda.
3	Garanties reals mobiliàries: Dret de retenció. Dret de penyora.
4	Garanties reals mobiliàries: Penyora de drets incorporals. Les garanties financeres.
5	Garanties reals immobiliàries: Dret de retenció. Dret d'hipoteca. Dret d'anticresi.
6	Garanties hipotecàries: Hipoteca mobiliària. Hipoteca de tràfic. Hipoteca flotant. Hipoteca recarregable. Hipoteca inversa. Hipoteca legal.
7	El finançament amb garantia hipotecària. La llei de contractes de crèdit immobiliari. Àmbits objectiu i subjectiu. La informació prèvia al prestatari. La intervenció notarial. El control registral.
8	Anàlisi de la problemàtica de l'execució hipotecària per impagament.
9	Anàlisi de la problemàtica de l'amortització anticipada del crèdit. La referenciació del préstec hipotecari a un índex determinat (euribor, IRPH).
10	Altres instruments de garantia atípics: La reserva de domini. El pacte de condició resolutòria expressa. La transmissió de la propietat en garantia. L'arrendament financer.
11	Les garanties en els contractes per al finançament de grans operacions immobiliàries i d'inversions.
12	La posició de les garanties reals en el procediment derivat d'un concurs de creditors.

b) Hores de dedicació: 100 hores incloent-hi sessions i treball de l'alumne