

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN. JUSTIFICACIÓN Y PLANTEAMIENTO. CRISIS ECONÓMICAS Y SUS CONSECUENCIAS. NECESIDAD URGENTE DE CAMBIOS LEGISLATIVOS

PRIMERA PARTE. EL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO ESPAÑOL

CAPÍTULO PRIMERO. CAUSAS HISTÓRICAS PARA LA ATRIBUCIÓN DE PRIVILEGIOS AL ACREEDOR HIPOTECARIO

- 1.1. En los orígenes del procedimiento de ejecución hipotecaria
- 1.2. La teoría de los ciclos económicos
- 1.3. El desarrollo territorial del crédito hipotecario

CAPÍTULO SEGUNDO. EL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA Y SUS ELEMENTOS FUNDAMENTALES: EL DERECHO DE CRÉDITO Y LA HIPOTECA COMO GARANTÍA REAL

- 2.1. Hacia una ejecución hipotecaria propiamente jurisdiccional
- 2.2. La hipoteca como garantía real: principio de accesoriadad de la hipoteca
- 2.3. El título ejecutivo en el procedimiento de ejecución hipotecaria

CAPÍTULO TERCERO. PARTICULARIDADES DE LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA EN NUESTRO ORDENAMIENTO A LA LUZ DE LOS PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES: CAUSAS DE OPOSICIÓN DEL DEUDOR HIPOTECARIO

- 3.1. Actuaciones que integran el procedimiento de ejecución hipotecaria en la LEC
- 3.2. Limitación de las causas oponibles a la ejecución
- 3.3. El carácter abusivo de una cláusula contractual: la primacía del derecho comunitario y el principio pro consumidor
- 3.4. Análisis constitucional del procedimiento de ejecución hipotecaria en España
- 3.5. Cláusulas que constituyen el fundamento de la ejecución: especial referencia a la cláusula de vencimiento anticipado
- 3.6. Inaplicación de cláusulas abusivas que no sean fundamentales para la ejecución
- 3.7. Recurso de apelación frente a la resolución que resuelve el incidente de oposición y cosa juzgada en la declaración sobre el carácter abusivo: reciente reforma del Real Decreto Ley 6/2023, de 19 de diciembre
- 3.8. Suspensión de la ejecución mientras se resuelve el recurso de apelación o el proceso declarativo ordinario interpuestos por el ejecutado. Medida cautelar o suspensión por prejudicialidad civil como alternativas

CAPÍTULO CUARTO. PRIVILEGIOS DEL ACREEDOR HIPOTECARIO QUE TODAVÍA SUBSISTEN EN NUESTRO ORDENAMIENTO JURÍDICO

- 4.1. Con carácter general nueva legislación para equilibrar la situación del deudor hipotecario insolvente
- 4.2. Privilegios del acreedor hipotecario subsistentes tras las reformas legislativas
- 4.3. Otros privilegios en nuestro ordenamiento jurídico
- 4.4. Una crítica integral al procedimiento de ejecución hipotecaria y finalizar con los privilegios

CAPÍTULO QUINTO. LA PRIMACÍA DEL DERECHO COMUNITARIO FRENTE AL DERECHO NACIONAL: ANÁLISIS DE LAS DIRECTIVAS UE 2014/17 Y 2021/2167 Y PROPUESTA DE MEJORA

- 5.1. El principio de primacía del derecho de la Unión Europea
- 5.2. Principio del «proconsumatore» en el derecho de la UE
- 5.3. Principios del equilibrio contractual y proporcionalidad de la Unión Europea
- 5.4. La inaplicación de la norma nacional. El juez nacional como juez comunitario
- 5.5. Un caso singular: análisis de la Sentencia del TJUE (Sala Sexta) de 30 de abril de 2014: ¿Las disposiciones legales y reglamentarias de un Estado están excluidas del ámbito de aplicación del derecho y principios de la U.E.?

SEGUNDA PARTE. EL PRINCIPIO DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL UNIVERSAL Y LA DACIÓN EN PAGO COMO PROPUESTA DE SOLUCIÓN

CAPÍTULO SEXTO. EL PRINCIPIO DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL UNIVERSAL

- 6.1. Definición y alcance del principio
- 6.2. Reflejo del principio en la Ley de Enjuiciamiento Civil: [artículo 579 LEC](#)
- 6.3. Críticas al principio de responsabilidad patrimonial universal. Especial mención cuando el bien hipotecado es la vivienda habitual del ejecutado

CAPÍTULO SÉPTIMO. LA DACIÓN EN PAGO OBLIGATORIA COMO PALIATIVO DEL PRINCIPIO DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL UNIVERSAL

- 7.1. Concepto, tipos y naturaleza jurídica de la dación en pago
- 7.2. Evolución histórica de la dación en pago

CAPÍTULO OCTAVO. LA DACIÓN EN PAGO Y LA ESPECIAL PROTECCIÓN DE LA VIVIENDA HABITUAL

- 8.1. Consideraciones generales
- 8.2. Régimen jurídico de protección de la vivienda habitual de la persona física en los procedimientos de ejecución hipotecaria descrito en los arts. 681 y ss. de la LEC
- 8.3. Régimen jurídico de protección de la vivienda habitual de la persona física en los procedimientos concursales derivados de la Ley de Segunda Oportunidad (LSO)

8.4. Argumentos para una mayor protección de la vivienda habitual de una persona física en la Ley de Segunda Oportunidad

CAPÍTULO NOVENO. LA POSIBILIDAD DE GENERALIZAR LA DACIÓN EN PAGO OBLIGATORIA EN NUESTRO ORDENAMIENTO JURÍDICO

9.1. Argumentos a favor de la generalización de la dación en pago obligatoria

9.2. Argumentos en contra de la generalización

CAPÍTULO DÉCIMO. PERSPECTIVA DE REFORMA: LAS DIRECTIVAS UE 2014/17 Y 2021/2167 Y LA PROPUESTA DE GENERALIZACIÓN

10.1. Necesidad de un cambio de paradigma en el contexto económico y social actual mediante la armonización de los procedimientos de ejecución hipotecaria en el ámbito de la Unión Europea

10.2. El sistema de ejecución hipotecario español y su confrontación con el Derecho comunitario. La armonización de los distintos procedimientos de ejecución nacionales de los distintos Estados miembros conforme al derecho de la Unión Europea a través de las Directivas UE 2014/17 y UE 2021/2167

10.3. Propuestas de reforma de lege ferenda y futuro de la dación en pago