ACADEMIA INTEGRAL
CENTRO DE NUEVAS TECNOLOGIAS

LA FORMACIÓN ES LA CLAVE DEL ÉXITO

Guía del Curso
Especialista en Derechos Reales y Derecho Hipotecario

Modalidad de realización del curso: Online

Titulación: Diploma acreditativo con las horas del curso

OBJETIVOS

El conjunto de los conocidos como derechos reales o derechos sobre las cosas abordan la problemática del derecho de propiedad, el derecho más amplio que puede tenerse sobre una cosa, e incluye las formas de adquirirlo y las figuras especiales, así como los derechos reales limitados, que restringen el derecho de propiedad de una persona, atribuyendo algunas de sus facultades a otra, como es el caso de los derechos de goce, de garantía y de adquisición preferente. Por medio del presente curso derechos reales se ofrece al alumnado la formación necesaria para conocer con detalle cuáles son estos derechos y cómo se regulan en nuesto ordenamiento jurídico.

CONTENIDOS

UNIDAD DIDÁCTICA 1. PROPIEDAD PRIVADA: CONCEPTO, PROTECCIÓN Y LAS PROPIEDADES ESPECIALES

1. Aspectos fundamentales del derecho de propiedad
2. El derecho de propiedad en la Constitución Española
3. Derechos reales limitativos de dominio
4. Problemas de vecindad

5. Tipos de propiedad inmobiliaria: propiedad urbana y propiedad rústica
6. Los tipos de suelo
7. Las restricciones y los derechos derivados
8. Restricciones y limitaciones de las parcelaciones
9. Propiedades Especiales

UNIDAD DIDÁCTICA 2. LOS DERECHOS REALES Y SU ADQUISICIÓN

1. Introducción a los Derechos Reales
2. Institución registral: el Registro de la propiedad
3. Objeto del registro: la finca
4. Concepción jurídica de la inmatriculación
5. Situaciones inscribibles
6. Títulos inscribibles
7. Situaciones que ingresan en el Registro
8. Los títulos inscribibles: objeto formal de entrada en el Registro de la Propiedad
9. Fundamentos teóricos del asiento de presentación
10. Calificación en el Registro de la Propiedad
11. La Inscripción Registral
12. Concepción jurídica de la fe pública registral
13. Concepción de las anotaciones preventivas
14. Otras figuras jurídicas registrales: los asientos

UNIDAD DIDÁCTICA 3. DERECHOS REALES DE GOCE

1. Usufructo
2. Derecho de Uso y Habitación
3. El Derecho Real de Servidumbre
4. Los Censos. El Derecho de Superficie
5. El Derecho de Aprovechamiento por Turnos

UNIDAD DIDÁCTICA 4. DERECHOS REALES DE ADQUISICIÓN PREFERENTE

1. Concepto y Naturaleza Jurídica
2. Derechos de Adquisición Preferente. Origen Convencional
3. Derechos Reales de Adquisición Preferente. Origen Legal
4. Enajenación de la finca arrendada. Derechos de tanteo, retracto y adquisición preferente
5. Derecho de Adquisición Preferente en la Ley de Arrendamientos Urbanos

UNIDAD DIDÁCTICA 5. DERECHOS REALES DE GARANTÍA

1. Los Derechos Reales de Garantía. La Prenda posesoria y la Anticresis
2. El Derecho Real de Prenda Posesoria
3. La Anticresis

UNIDAD DIDÁCTICA 6. DERECHO HIPOTECARIO

1. Concepción jurídica de la Hipoteca Inmobiliaria
2. Sujetos intervinientes en la Hipoteca Inmobiliaria
3. Constitución del Derecho Real de Garantía Hipotecaria
4. El Objeto de la Hipoteca
5. La Obligación Garantizada de la Hipoteca
6. Extinción de la Hipoteca
7. La Ejecución Hipotecaria

UNIDAD DIDÁCTICA 7. LAS CLÁUSULAS SUELO Y LOS GASTOS DERIVADOS DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO

1. Las “Cláusulas Suelo”: concepto y función
2. La incardinación del déficit de transparencia sobre el objeto primordial en el juicio de abusividad
3. Las cláusulas que afectan al precio ¿Pueden ser abusivas?
4. Lo opuesto a la buena fe: el juicio sobre la conducta del sujeto prestamista
5. La inestabilidad con carácter sustancial en contra del consumidor
6. La condición de consumidor de la persona prestataria

7. La nulidad parcial como resultado de la declaración del carácter abusivo de la cláusula suelo
8. Falta de transparencia y error vicio
9. Falta de transparencia en contratos de préstamo con prestatarios empresarios: Nociones Básicas
10. El pago de los gastos derivados de un préstamo hipotecario después de la STS 705/2015, de 23 de diciembre
11. ¿Quién debe pagar los gastos derivados del préstamo hipotecario? La STS no dice que los gastos los deba pagar la entidad financiera
12. Efectos y alcance de la nulidad de las cláusulas de gastos en préstamos hipotecarios con consumidores
13. Gastos de documentación, inscripción y gestión de hipoteca y obligaciones tributarias. Planteamiento

C/ San Lorenzo 2 - 2
29001 Málaga

Tlf: 952 215 476
Fax: 951 987 941

www.academiaintegral.com.es
E-mail: info@academiaintegral.com.es

ACADEMIA INTEGRAL
CENTRO DE NUEVAS TECNOLOGIAS