

GARANTIES DE LA CONTRACTACIÓ

Trimestre: Tercer

Crèdits: 4 ECTS

Llengua de docència: català / castellà

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 preval la regla segons la qual no hi ha contractes sense finançament i no hi ha finançament sense garanties. La garantia és un dret que les parts contractants han de constituir expressament i l'objectiu del qual no és altre que el reforçament del compliment de l'obligació -bé sigui pel deutor o per un tercer- per assegurar el cobrament del deute al creditor.

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 deriven de la regla de responsabilitat universal del deutor. Les operacions jurídiques comercials i financeres són inimaginables sense la constitució simultània de drets de garantia.

Els advocats/des han de conèixer quins són aquests drets, on estan regulats, quines garanties són les més adequades en funció de quin sigui l'objecte del contracte principal, quin cost tenen, què s'ha de tenir en compte a l'hora de constituir les garanties i quin és el procediment d'execució que contemplan les lleis per a cadascuna d'elles.

L'assignatura té per objecte l'estudi de les garanties personals, les garanties reals mobiliàries i immobiliàries, així com dels restants instruments de garantia atípics i el seu àmbit d'aplicació. Les explicacions en les sessions de classe inclouran l'anàlisi de supòsits pràctics i de resolucions judicials rellevants amb la finalitat que els alumnes visualitzin la comesa que persegueixen les garanties en la contractació i perquè coneguin la problemàtica jurídica que sol plantejar-se davant els tribunals.

Per revisar els resultats d'aprenentatge de la matèria en la qual s'inscriu l'assignatura (Matèria 2: Dret Civil) veure l'annex situat al final d'aquest pla docent.

2. PLA D'APRENTATGE DE L'ASSIGNATURA

1) Professorat, continguts i programació

Professorat:

- SANTDIUMENGE, Josep. Professor Titular de Dret Civil (UPF)
- SERRANO, Javier. Notari. Prof. Asoc. (UPF)
- TENZA, María. Registradora de la Propietat, Barcelona, Prof. Asoc. (UPF)
- LÓPEZ, Rosa. Advocada. Assessoria Jurídica de CaixaBank, Barcelona
- HERRERO, César. Advocat. DLA Piper Spain. Prof. Asoc. (U. Pontificia Comillas)
- CERDÀ, Ferran. Catedràtic de Dret Mercantil en excedència (UPF). Magistrat de la Sala Civil del Tribunal Suprem

Continguts:

Part de configuració jurídica de les garanties

- La funció de les garanties. Tipus. Avantatges i inconvenients.
- Les garanties típiques i atípiques. Les garanties personals i reals.
- Altres instruments de garantia: l'assegurança de crèdit, la reserva de domini, el dret d'opció en garantia, l'usdefruit en garantia, noves modalitats d'hipoteca.
- El dret de retenció: modalitats i execució.
- Les garanties pignoratícies: tipus, regulació i la seva utilització a la pràctica.
- Altres garanties mobiliàries existents resultants de directives i de convenis internacionals
- El dret d'anticresi i la seva utilització a la pràctica. La problemàtica de la seva execució.
- El dret d'hipoteca. Tipus d'hipoteca. Constitució. Requisits.
- El préstec hipotecari
- La informació al prestatari a la LCCI
- L'execució hipotecària: requisits i procediment

Part pràctica i d'experiència professional

- Qüestions pràctiques vinculades a l'anàlisi i a la resolució de supòsits referits a garanties, a la responsabilitat contractual i als instruments de protecció de les parts, amb especial atenció a la seva aplicació a casos reals i als criteris jurisprudencials vigents.
- Es veurà el funcionament tant de garanties personals -fiança, avals nacionals i internacionals, cartes de patrocini- com de garanties reals -prengui, hipoteca-.
- També s'explicarà mitjançant exemples del que cal evitar al temps de la constitució i formalització de les garanties i quines són les vicissituds que solen aparèixer quan es procedeix a l'execució de la garantia.
- L'execució hipotecària extrajudicial des de la pràctica notarial
- L'execució hipotecària davant els tribunals: la jurisprudència del TS i del TJUE.
- Problemes que poden presentar-se en la qualificació registral per inscriure la garantia real.
- L'eficàcia dels drets de garantia en un procediment concursal
- Les garanties en els contractes per al finançament de grans operacions

Programació :

Sessió	Data	Professor	Matèria
1	09/04/2026 (14:30h – 16:30h)	J. Santdiumenge	Funció, Modalitats. Marc normatiu
2	15/04/2026 (16:30h – 18:30h)	J. Santdiumenge	Garanties personals. Les garanties a primer requeriment.
3	17/04/2026 (14:30h – 16:30h)	J. Santdiumenge	Garanties reals: Dret de retenció. Dret de penyora
4	21/04/2026 (16:30h – 18:30h)	J. Santdiumenge	Garanties reals immobiliàries: Dret d'anticresi. Dret d'hipoteca.
5	23/04/2026 (16:30h – 18:30h)	J. Santdiumenge	Altres instruments de garantia real atípics.
6	29/04/2026 (16:30h – 18:30h)	R. López	Anàlisi de casos (I): la problemàtica més freqüent en la pràctica professional
7	06/05/2026 (16:30h – 18:30h)	J. Serrano	El préstec amb garantia hipotecària: deure d'informació i control notarial
8	15/05/2026 (16:30h – 18:30h)	M. Tenza	La LCCI i el Registre de la Propietat.
9	20/05/2026 (16:30h – 18:30h)	R. López	Anàlisi de casos (II): la problemàtica més freqüent en la pràctica professional
10	22/05/2026 (14:30h – 16:30h)	F. Cerdà	Les garanties reals en el concurs
11	28/05/2026 (16:30h – 18:30h)	C. Herrero	Garanties en contractes de finançament
12	03/06/2026 (14:30h – 16:30h)	R. López	Anàlisi de casos (III): la problemàtica més freqüent en la pràctica professional

Hores de dedicació: 100 hores incloent sessions i treball de l'alumne

2) Avaluació

El sistema d'avaluació consistirà en una prova objectiva de contestacions o de resposta múltiple a preguntes de contingut o referides a casos pràctics que l'alumne/a haurà de resoldre.

La data prevista per a la prova és -en principi- el dia 8 de juny de 2026.

La recuperació, a la qual podran concórrer únicament els alumnes que hagin suspès aquella prova amb una qualificació superior a 2 punts, tindrà el mateix format i serà anunciada amb suficient antelació.

Durant el curs es proposarà la realització d'un treball voluntari, que s'haurà de lliurar abans de la realització de l'examen, el qual, en funció dels seus mèrits, podrà millorar la nota fins a 1 punt.

3. BIBLIOGRAFIA RECOMANADA

CARRASCO PERERA, Ángel / CORDERO LOBATO, Encarna / Manuel J. MARÍN LÓPEZ
Tractat dels Drets de Garantia (5a edició)
Cizur Menor: Editorial Aranzadi, 2026

DEL POZO, Pedro / VAQUER, Antoni / BOSCH, Esteve
Dret Civil de Catalunya. Drets Reals. (7a ed.)
Madrid: Marcial Pons, 2023

GETE-ALONSO, M^a del Carmen / SOLÉ, Judith
Drets Reals de Catalunya
Barcelona: Atelier, 2022

VEIGA COPO, Abel B.
Funció de la garantia real
Madrid. Reus Editorial, 2021

ANDERSON, Miriam / ARROYO, Esther / APARICIO, Adauca (Dirs.)
Qüestions hipotecàries i instruments de previsió: l'impacte del Dret de la UE.
Madrid. Marcial Pons, 2021

DIEZ-PICAZO, Luis
Fonaments del Dret Civil Patrimonial. Tom VI *Drets Reals*
Madrid: Civitas, 2012

Annex. RESULTATS D'APRENTATGE
MATÈRIA 2: DRET CIVIL

La *Matèria 2* del pla d'estudis del Mu d'Advocacia i Procura està formada per les següents assignatures:

- Litigació Civil i Mercantil (5 ECTS, Obligatòria)
- Litigació en Dret de Família i de la Persona (4 ECTS, Optativa)
- Fonaments de la responsabilitat civil extracontractual (4 ECTS, Optativa)
- Contractes (4 ECTS, Optativa)
- Litigació Civil Avançada (4 ECTS, Optativa)
- Litigació Internacional i Arbitratge Comercial Internacional. International Litigation and International Commercial Arbitration (4 ECTS, Optativa)
- Execució Civil (4 ECTS, Optativa)

Per al conjunt de la matèria es contemplen els següents resultats d'aprenentatge:

RA4. Mat. 2.1. Identificarà en els casos proposats el tipus contractual més convenient per als interessos del client.

RA21. Mat. 2.2. Enunciarà en els casos proposats la relació entre el dret de família i successions i el règim del Registre civil, així com la intervenció notarial en processos familiars i successoris.

RA1. Mat. 2.3. Explicarà en les proves que es proposin els processos matrimonials i els relacionats amb la filiació.

RA2. Mat. 2.4. Determinarà de manera oral i escrita mitjançant la simulació de judicis civils els fets rellevants del cas a fi d'extreure les conseqüències jurídiques.

RA3. Mat. 2.5. Interpretarà en els casos proposats la competència judicial i el dret aplicable en relacions familiars amb elements internacionals.

RA23. Mat 2.6. Redactarà els escrits processals civils objecte d'avaluació i intervindrà en la simulació d'un judici defensant-los oralment.

RA24. Mat. 2.7. Elaborarà en la simulació de processos civils l'estratègia processal i material aplicable.

RA26. Mat. 2.8. Aplicarà en la simulació de litigis civils com dur a terme la seva relació amb els altres professionals

RA6. Mat. 2.9. Determinarà de manera oral i escrita mitjançant la simulació de judicis civils els actes processals requerits i pertinents.

RA7. Mat. 2.10. Identificarà en la simulació de judicis els actes de comunicació de les parts en el procés civil.

RA19. Mat. 2.11. Identificarà en els casos proposats el tipus contractual més convenient per als interessos del client.

RA19. Mat. 2.12. Identificarà en els casos proposats els recursos i execució en els processos civils.

RA8. Diferenciar, de manera clara i precisa, els interessos privats que representen els professionals del Dret amb els de caràcter públic l'execució del qual la llei i els tribunals li encomanen, en l'àmbit de la col·laboració amb els tribunals en l'execució de les resolucions judicials

RA22. Implementar tècniques de treball en equip dirigides a aconseguir una major eficiència mitjançant l'accés a fonts d'informació, el coneixement d'idiomes, la gestió del coneixement i el maneig de tècniques i eines aplicades

RA25 Desenvolupar treballs professionals en equips especialitzats i interdisciplinaris

Aquests resultats d'aprenentatge provenen de la relació amb les competències del reglament d'accés a l'Advocacia i la Procura

https://www2.barcelonaschoolofmanagement.upf.edu/docs/memoria/ANNEX_Relacio_competencies_Reglament_resultats_aprenentatge_presentats.pdf