

Academic Year: ( 2023 / 2024 )

Review date: 08-06-2023

Department assigned to the subject: Private Law Department

Coordinating teacher: JUAREZ TORREJON, ANGEL

Type: Compulsory ECTS Credits : 4.0

Year : 1 Semester : 1

## DESCRIPTION OF CONTENTS: PROGRAMME

### 1) Extrajudicial practice and friendly negotiations:

- 1.1) Formation of the contract. Contract requirements. Pre-contractual figures. Drafting of contracts.
- 1.2.) Non-litigious legal counsel. Queries, reports and opinions. The transaction and the renegotiation of the contract

4) Civil practical questions: 4.1) the new frame of contractual remedies for breach of contract. 4.2) Warranties and securities: plurality of debtors, sureties, bailment, mortgage and other forms of sureties. 4.3) Urban leases and tenancy agreements. 4.4) Horizontal property. 4.5) Family law and its proceedings.

5) The procedural application and Public Registries. Public Registries classes. Main Registry principles. Seats that are practiced in the Registry. Registry aspects of the mortgage foreclosure procedure. Judicial and extrajudicial appeals against public registries resolutions

## BIBLIOGRAPHY

### - URBAN LEASES AND TENANCY AGREEMENTS. HORIZONTAL PROPERTY

Arnau Moya, Los vicios de la construcción: su régimen en el Código Civil y en la Ley de ordenación de la edificación, Valencia 2004.

Bercovitz, R, Comentarios a la Ley de arrendamientos urbanos, Madrid 2010.

Cabanillas Sánchez; Obligaciones de actividad y de resultado, Barcelona 1993.

Enrich Guillén, Daniel; Cuestiones de responsabilidad civil en las comunidades de propietarios, Barcelona 2014.

Escrig Orenga, M<sup>a</sup> Carmen; Propiedad horizontal: cuestiones de actualidad, Madrid 2015

García Gil; Arrendamientos urbanos y local de negocio, Madrid 2010.

Guilarte Gutiérrez, V; Comentarios a la ley de arrendamientos urbanos, Madrid 2014.

Montserrat Valero; Responsabilidad civil por vicios de la construcción, Madrid 2008.

Rivera Sabatés, Vidal; Arrendamiento de obra, acción directa: comentario a la STS de 31 de enero de 2012.

Rodríguez López, F; Propiedad horizontal: gastos generales, preferencia de créditos y afección del piso o local: repercusión registral, Madrid 2012.

Rosat Aced; Elementos comunes y privativos en las comunidades de propietarios: puntos críticos y aspectos críticos, Valencia 2012.

Martí Martí; Administración de fincas: propiedad horizontal y arrendamientos urbanos, Pamplona 2016.

- Arrendamiento de obra y entrega defectuosa, La Ley nº 1 2003, pp. 1595-1600.

Sánchez González, M<sup>a</sup> Paz; Régimen de adopción de acuerdos en materia de propiedad horizontal: distintas mayorías y procedimientos para su consecución, Madrid 2016.

### - CONTRACTUAL REMEDIES FOR BREACH OF CONTRACTS

L. Díez-PICAZO, Luis, Fundamentos de Derecho civil patrimonial, II, Madrid, 2008

¿Commodum ex negotiatione¿, ADC, 2007-IV.

L. Díez-PICAZO, E. ROCA TRÍAS y A.M. MORALES MORENO, Los principios del derecho europeo de los contratos, Madrid, 2002.

FENOY PICÓN, Nieves, ¿La Nachfrist, el término esencial y la negativa del deudor a cumplir, y la

resolución por incumplimiento en el TRC, en la Propuesta de Modernización del Código Civil, en el Anteproyecto de Ley de Código Mercantil, y en el Proyecto de Ley del Libro Sexto del Código civil de Cataluña, ADC 2015-III.

¿ La Modernización del régimen del incumplimiento del contrato: propuestas de la Comisión general de Codificación. Parte segunda: los remedios del incumplimiento, ADC, 2011-IV.

¿ La modernización del régimen del incumplimiento del contrato. Propuestas de la Comisión General de Codificación. Parte primera: aspectos generales. El incumplimiento, ADC, 2010-I.

¿ El sistema de protección del comprador, Madrid, 2006.

MORALES MORENO, Antonio Manuel, ¿ Tres modelos de vinculación del vendedor en las cualidades de la cosa, ADC, 2012-I.

¿ Incumplimiento del contrato y lucro cesante, Cizur Menor, 2010.

¿ La modernización del Derecho de obligaciones, Madrid, 2006.

¿ Adaptación del Código civil al Derecho Europeo: la compraventa, ADC, 2003.

PANTALEÓN PRIETO, Fernando, ¿ Las nuevas bases de la responsabilidad contractual, ADC 1993-IV.

¿ El sistema de responsabilidad contractual (materiales para un debate), ADC 1991-III.

¿ Resolución por incumplimiento e indemnización, ADC 1989-IV.

RODRÍGUEZ ROSADO, Bruno, Resolución y sinalagma contractual, Madrid/Barcelona, 2013

SOLER PRESAS, Ana, ¿ Tratamiento jurídico de la frustración tras la adquisición de una empresa, ADC, 2014-I.

La valoración del daño en el contrato de compraventa, Pamplona, 1998.

#### - WARRANTIES AND SECURITIES.

ALCALÁ DÍAZ, M<sup>a</sup> ÁNGELES: ¿ El contrato de crédito documentario, en La contratación bancaria (Dirig. Sequeira / Gadea / Sacristán), Madrid, 2007, pgs. 1021-1064.

ARIAS VARONA, FRANCISCO JAVIER: ¿ El contrato de factoring, en La contratación bancaria (Dirig. Sequeira / Gadea / Sacristán), Madrid, 2007, pgs. 839-878.

BERROCAL LANZAROT, ANA ISABEL: ¿ Las últimas reformas normativas para la defensa del deudor hipotecario. El nuevo régimen legal del acuerdo extrajudicial de pagos y el mecanismo de segunda oportunidad, en El préstamo hipotecario y el mercado del crédito en la Unión Europea (Dirig. Flores/ Raga), Madrid, 2016, págs. 109-264.

DE LA CAMARA GARCÍA, FERNANDO: ¿ Las garantías reales en la contratación bancaria, en La contratación bancaria (Dirig. Sequeira / Gadea / Sacristán), Madrid, 2007, pgs. 1177-1284.

ESPÍN GUTIÉRREZ, CRISTÓBAL: ¿ La nulidad de las cláusulas suelo en los contratos de préstamo a interés variable, en El préstamo hipotecario y el mercado del crédito en la Unión Europea (Dirig. Flores/ Raga), Madrid, 2016, págs. 453-478.

GADEA SOLER, ENRIQUE: ¿ El préstamo bancario de dinero, en La contratación bancaria (Dirig. Sequeira / Gadea / Sacristán), Madrid, 2007, pgs. 701-740.

MAYORGA TOLEDANO, M<sup>a</sup> CRUZ: ¿ Obligaciones de la entidad de crédito en la concesión de crédito adecuado a la solvencia y capacidad de endeudamiento del cliente, en El préstamo hipotecario y el mercado del crédito en la Unión Europea (Dirig. Flores / Raga), Madrid, 2016, págs. 353 - 378.

MUÑOZ PÉREZ, ANA F.: ¿ Derivados financieros y crédito hipotecario en la jurisprudencia, en El préstamo hipotecario y el mercado del crédito en la Unión Europea (Dirig. Flores / Raga), Madrid, 2016, págs. 479-500.

PÉREZ MILLÁN, DAVID: ¿ Garantías personales. Avaluos bancarios, en La contratación bancaria (Dirig. Sequeira / Gadea / Sacristán), Madrid, 2007, pgs. 1097-1126.

SACRISTÁN BÉRGIA, FERNANDO: ¿ Las garantías autónomas a primera demanda, en La contratación bancaria (Dirig. Sequeira / Gadea / Sacristán), Madrid, 2007, pgs. 1127-1152.

SACRISTÁN BÉRGIA, FERNANDO: El contrato de contragarantía (en el ámbito de las garantías bancarias autónomas a primera demanda, Madrid, 2006.

SÁNCHEZ ALVAREZ, MANUEL M<sup>a</sup>: ¿ Las cartas de patrocinio, en La contratación bancaria (Dirig. Sequeira / Gadea / Sacristán), Madrid, 2007, pgs. 1153-1176.

TAPIA SÁNCHEZ, M<sup>a</sup> ROSA: ¿ El préstamo sindicado, en La contratación bancaria (Dirig. Sequeira / Gadea / Sacristán), Madrid, 2007, pgs. 753-772.

TAPIA SÁNCHEZ, M<sup>a</sup> ROSA: ¿ Servicios bancarios vinculados a la contratación de préstamo hipotecario; en especial, el servicio de cobertura de riesgo, en El préstamo hipotecario y el mercado del crédito en la Unión Europea (Dirig. Flores / Raga), Madrid, 2016, págs. 311 - 352.

#### - FAMILY LAW

AAVV, Practicum de Derecho de familia, coordinado por R. Aranda Rodríguez, Pamplona, Aranzadi Thomson, 2015.

ALBALADEJO, M, Curso de Derecho civil. IV. Derecho de familia, Bosch, Barcelona, 2012.

BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R, Comentarios al Código civil, Aranzadi, 2015.

CAZORLA GONZÁLEZ SERRANO, MC, La mediación familiar como solución en los conflictos de crisis de pareja, Pamplona, Aranzadi-Thomson Reuters, 2016.

CUENA CASA, M, Tratado de Derecho de familia,

DÍEZ-PICAZO Y GULLÓN: Sistema de Derecho civil. IV-1. Derecho de familia, Madrid, Tecnos, 2012.  
 DIEZ-PICAZO Y PONCE DE LEÓN, L/ DÍEZ PICAZO GIMÉNEZ, G, Tratado de Derecho de familia, Aranzadi-Thomson, Pamplona, 2012.  
 DOMÍNGUEZ LUELMO, A: Comentarios al Código civil.  
 LACRUZ BERDEJO, JL, Elementos de derecho civil. IV. Familia., Barcelona, Bosch, 2012.  
 LASARTE ALVAREZ, C, Principios de Derecho civil. VI. Derecho de familia, 5ª ed., Madrid, 2016.  
 LÓPEZ Y LÓPEZ, AM, Derecho de familia,  
 PÉREZ MARTÍN, AJ, La nueva regulación del derecho de familia : legislación y doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo  
 REGUEIRO GARCÍA, MT, Estudio comparado de causas de divorcio en la Unión Europea: orígenes canónicos, Tirant lo Blanch, Valencia, 2016  
 VILLAGRASA ALCAIDE, C, Derecho de familia : procesos matrimoniales, convenio regulador, ejecución de sentencias, recursos, régimen tributario, familia y extranjería, parejas estables y otras vinculaciones personales y patrimoniales

## LEARNING ACTIVITIES AND METHODOLOGY

- I.  
There are four different blocks in Práctica Civil II:
  1. Different questions related to real property, as leases, contracts of sale, the horizontal property regime and building contracts (six sessions)
  2. Securities and guarantees (eight sessions)
  3. Breach of contract and its remedies. (six sessions)
  4. Family law and its proceedings (four sessions)
- II.  
Most part of the learning activities are based on the practical work of solving cases and problems. Lectures are reduced to a minimum. When appropriate, power point presentations are provided by the professors and professionals in charge of each block of sessions. Drafting legal opinions, seminar discussions of a case and reading and using case law are examples of the different tasks to be performed during the course.
- III.  
Tutorials: For personal tutorage, a message should be sent to [jorge.sirvent@uc3m.es](mailto:jorge.sirvent@uc3m.es)

## ASSESSMENT SYSTEM

- The subject grade is formed by a 60% of continuous evaluation and a 40% of a final exam.
1. Continuous evaluation will take into account both the work performed individually (test exams and oral participation in normal classes) and the team work (solving cases and writing legal documents). The teachers of every block in the syllabus will determine the way and percentage to be assigned to those different tasks.
  2. The final test contains 30 multiple choice questions with four alternatives. Wrong answers discount a 25% of the value of a right answer. No legal texts will be allowed during the exam.

Extraordinary Summon:

- 60% depends on a test of 30 multiple choice questions. The marks obtained during the normal continuous evaluation form the rest of the grade.

If the continuous assessment system is not followed, which requires attendance at 90% of the sessions, the final mark in both ordinary and extraordinary sessions will be obtained on 60% of the final exam.

|                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>% end-of-term-examination:</b>                                           | 40 |
| <b>% of continuous assessment (assignments, laboratory, practicals...):</b> | 60 |