

CASOS PRÁCTICOS SEMINARIO LUNES 4'30
24 DE OCTUBRE DE 2011

Novación de hipoteca: cláusula consistente en posibilidad de acudir a procedimiento ejecutivo extrajudicial ante Notario. Necesidad de consentimiento de titulares intermedios.

Novación de crédito abierto con garantía hipotecaria consistente en su conversión en préstamo hipotecario e introducción de cláusula en virtud de la cual se acuerda la posibilidad de que el acreedor, en caso de incumplimiento, pueda acudir a un procedimiento ejecutivo extrajudicial; en tal caso, y admitido que tal novación es susceptible de inscripción, se plantea si la misma perjudicará a los acreedores y titulares de derechos posteriores a la inscripción de hipoteca cuya novación se insta: pues bien, tal cuestión ha de ser respondida en un sentido negativo y ello en la medida que la cláusula en virtud de la cual se establece la posibilidad de acudir a un procedimiento ejecutivo extrajudicial perjudicaría a dichos terceros titulares de derechos posteriores a la inscripción de la hipoteca que pretende novarse, por lo que sólo puede oponerse a los mismos sin concurre su consentimiento expresamente manifestado al efecto.