

Índice

1. INTRODUCCIÓN	13
2. EL DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA Y EL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA	17
2.1. El carácter de principio rector de la política social y económica del derecho a la vivienda digna en la Constitución Española	17
2.1.1. La doctrina del Tribunal Constitucional	17
2.1.2. ¿Estamos ante un cambio de tendencia en la protección de los derechos sociales?.	20
2.2. El derecho a la vivienda en la Unión Europea	21
2.3. El derecho a la vivienda digna en los tratados internacionales de ámbito europeo y su aplicación en el derecho español.	24
2.3.1. El Convenio Europeo de Derechos Humanos.	24
2.3.2. Las Naciones Unidas y el derecho a la vivienda: el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.	27
2.4. El derecho a la tutela judicial efectiva y la relación con el derecho a la vivienda digna	41
2.4.1. El carácter no absoluto del derecho a la tutela judicial efectiva	41
2.4.2. El principio de proporcionalidad	43
2.4.3. La relación entre el derecho a la tutela judicial efectiva y el derecho a la vivienda digna	45
3. LAS PRINCIPALES MANIFESTACIONES PROCESALES DE LA RELACIÓN ENTRE EL DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA Y EL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA. INTRODUCCIÓN	55
3.1. El carácter de orden público de la protección del consumidor y su posible limitación	56
3.2. La obligación del juez nacional de analizar de oficio la abusividad de una cláusula en un contrato en el que una de las partes sea un consumidor	57
3.2.1. La obligación del juez nacional de analizar la existencia de una cláusula abusiva no alegada por el consumidor cuando es la parte demandante	57

3.2.2. El momento procesal de realizar el control de oficio por parte del juez nacional	63
4. EL ACCESO A LA JUSTICIA.	67
4.1. El acceso a la justicia de las personas afectadas por un proceso que tiene por objeto su vivienda habitual	67
4.2. El acceso a la justicia del consumidor	70
4.2.1. La advertencia de la Unión Europea sobre el acceso a la justicia de los consumidores	70
4.2.2. La doctrina del tjue sobre el acceso a la justicia de los consumidores	72
4.3. El acceso a la justicia y la brecha digital	76
5. LOS ADR EN MATERIA DE VIVIENDA Y CONSUMO	77
5.1. Introducción	77
5.2. El fomento de los ADR y ODR en materias de vivienda y consumo	77
5.3. Los motivos del fomento de los ADR y ODR en materia de consumo	80
5.4. Los ADR y ODR como mecanismo de acceso a la resolución de conflictos y como instrumentos de igualdad entre las partes	85
5.4.1. Los ADR como instrumento de la igualdad entre las partes	85
5.4.2. Los ADR como medio de acceso a la tutela judicial efectiva	87
5.5. La independencia de los organos responsables de la solución extrajudicial de los conflictos de consumo	89
5.6. El carácter obligatorio <i>ope legis</i> de los ADR en materia de vivienda y consumo	93
5.7. La decisión automatizada del conflicto a través de un ODR	95
5.8. Conclusiones.	101
6. LAS NOTIFICACIONES EN LOS PROCESOS EN LOS QUE ESTÁ AFECTADA LA VIVIENDA, CON ESPECIAL REFERENCIA AL CONSUMIDOR	105
6.1. La importancia de las notificaciones al demandado cuando el proceso tiene por objeto el lanzamiento de la vivienda habitual	105
6.2. Regulación legislativa	107
6.3. Aspectos problemáticos	110
6.3.1. La constitucionalidad de la comunicación electrónica y el ambito de la misma.	110
6.3.2. La no indicación del correo electrónico en el escrito de demanda.	114
6.3.3. La negativa a recibir una comunicación electrónica	116
6.4. las consecuencias procesales de los errores en las comunicaciones electrónicas.	118
7. LA PRUEBA EN EL PROCESO DE CONSUMIDORES, CON ESPECIAL REFERENCIA A LOS PROCESOS QUE AFECTAN A LA VIVIENDA	121
7.1. El consumidor, el orden público y los efectos procesales	121
7.2. La actividad probatoria de oficio	122
7.2.1. La jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea	122
7.2.2. La práctica de prueba de oficio en el proceso español	127
7.2.3. La incidencia en las normas de carga de la prueba	129
7.3. La protección del consumidor. entre las presunciones y la carga de la prueba	130

7.3.1. La regulación comunitaria: los criterios aparentemente contradictorios en la protección del consumidor	130
7.3.2. Las reglas probatorias en la ley de consumidores y usuarios.	141
7.3.3. La diferencia entre las normas de carga de la prueba y las presunciones	143
7.4. Conclusiones.	148
8. LA EFICACIA DE LAS SENTENCIAS DEL TJUE Y LAS SENTENCIAS FIRMES DICTADAS EN PROCESOS NACIONALES, ESPECIALMENTE CUANDO TIENE POR OBJETO LA EXISTENCIA DE UNA CLAÚSULA ABUSIVA EN UN CONTRATO DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO	151
8.1. Introducción	151
8.2. La doctrina del TJUE y las cuestiones prejudiciales planteadas sobre los jueces nacionales sobre el alcance objetivo de la cosa juzgada.	153
8.3. Análisis de un caso concreto. los efectos de la sentencia del TJUE de 3 de marzo de 2020 en los procesos nacionales firmes	155
8.3.1. La sentencia del TJUE de 3 de marzo de 2020.	156
8.3.2. La cosa juzgada de las sentencias que han aplicado la doctrina de la sentencia del Tribunal Supremo 669/2017, de 14 de diciembre	158
8.3.3. Conclusión	161
8.4. Soluciones al conflicto entre una sentencia del TJUE y las sentencias firmes dictada por tribunales nacionales.	161
8.4.1. Introducción	161
8.4.2. EL análisis desde la perspectiva del derecho de la unión.	162
8.4.3. Previsión en el ordenamiento jurídico de los Estados miembros de la Unión Europea	165
8.4.4. La falta de regulación en el ordenamiento jurídico español	167
8.4.5. Conclusión	169
9. EL PROCESO DE EJECUCIÓN Y EL DERECHO A LA VIVIENDA.	171
9.1. Introducción.	171
9.2. La suspensión del lanzamiento de la vivienda habitual cuando concurren determinadas circunstancias.	172
9.2.1. La regulación estatal.	172
9.2.2. La constitucionalidad de la regulación estatal y el carácter básico de la Ley 1/2013	173
9.2.3. La Doctrina del Tribunal Europeo de Derechos Humanos Sobre la suspensión legal del proceso de ejecución	175
9.2.4. El plazo de la suspensión del lanzamiento y el derecho a la tutela judicial efectiva	176
9.2.5. Los requisitos para suspender el lanzamiento en el proceso de ejecución hipotecaria por concurrir una situación de vulnerabilidad	181
9.2.6. Aspectos procesales. el momento procesal en que debe solicitarse, tramitación y recursos.	183
9.2.7. La posibilidad de realizar alegaciones sobre la abusividad de la cláusula en los procesos suspendidos por la aplicación de la Ley 1/2013	186
9.3. El desahucio de personas en situación vulnerable	186

9.3.1. Regulación	186
9.3.2. Efectos procesales.	188
9.4. Conclusión	193
10. LOS EFECTOS PROCESALES DE LA LEGISLACIÓN DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS EN MATERIA DE VIVIENDA	197
10.1. Introducción	197
10.2. La regulación de los aspectos materiales de la función social de la propiedad y la delimitación con la competencia exclusiva del Estado en materia de ordenación de la economía y ordenación del crédito	198
10.3. La obligación de ofrecer un alquiler social antes o después de un proceso de ejecución hipotecaria o de desahucio por impago de la renta arrendaticia . . .	202
10.3.1. La obligación de ofrecer un alquiler social antes del inicio de un proceso de ejecución hipotecaria o de desahucio por impago de la renta arrendaticia. La Ley 24/2015, del Parlament de Catalunya, de 29 de julio	202
10.3.2. La obligación de ofrecer un alquiler financiado por la Administración Pública tras la finalización del proceso de ejecución hipotecaria	208
10.3.3. La viabilidad de la reclamación civil de la obligación de ofrecer un alquiler social.	210
10.3.4. La posible inconstitucionalidad de la obligación de ofrecer un alquiler social antes de iniciar un proceso de ejecución hipotecaria o de desahucio prevista en la Ley 24/2015, de la Generalitat de Catalunya	215
10.4. Aspectos procesales de la regulación autonómica de la función social de la propiedad.	225
10.4.1. La competencia legislativa de las comunidades autónomas en materia procesal	226
10.4.2. La legitimación de la administración para reclamar el cumplimiento de la legislación autonómica ante los tribunales	227
10.4.3. La inembargabilidad de las prestaciones sociales	229
10.4.4. La suspensión de los lanzamientos derivados de un proceso de ejecución hipotecaria y del desahucio por impago del alquiler . . .	231
10.4.5. La regulación de ADR en materia de vivienda y consumo.	233
BIBLIOGRAFÍA.	239