

# Índice

---

<b>1. INTRODUCCIÓN</b> . . . . .	13
<b>2. EL DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA Y EL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA</b> . . . . .	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
<b>3. LAS PRINCIPALES MANIFESTACIONES PROCESALES DE LA RELACIÓN ENTRE EL DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA Y EL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA. INTRODUCCIÓN</b> . . . . .	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
<b>4. EL ACCESO A LA JUSTICIA. . . . .</b>	<b>67</b>
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 tjeue sobre el acceso a la justicia de los consumidores . . . . .	72
4.3. El acceso a la justicia y la brecha digital . . . . .	76
<b>5. LOS ADR EN MATERIA DE VIVIENDA Y CONSUMO . . . . .</b>	<b>77</b>
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
<b>6. LAS NOTIFICACIONES EN LOS PROCESOS EN LOS QUE ESTÁ AFECTADA LA VIVIENDA, CON ESPECIAL REFERENCIA AL CONSUMIDOR . . . . .</b>	<b>105</b>
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
<b>7. LA PRUEBA EN EL PROCESO DE CONSUMIDORES, CON ESPECIAL REFERENCIA A LOS PROCESOS QUE AFECTAN A LA VIVIENDA . . . . .</b>	<b>121</b>
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
<b>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 . . . . .</b>	<b>151</b>
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
<b>9. EL PROCESO DE EJECUCIÓN Y EL DERECHO A LA VIVIENDA . . . . .</b>	<b>171</b>
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
<b>10. LOS EFECTOS PROCESALES DE LA LEGISLACIÓN DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS EN MATERIA DE VIVIENDA . . . . .</b>	<b>197</b>
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
<b>BIBLIOGRAFÍA. . . . .</b>	<b>239</b>