

## INFORME SOBRE CONSUMO Y DERECHO

ENERO DE 2013

A cargo de  
M<sup>a</sup> del Mar Gómez Lozano  
Profesora de Derecho Mercantil de la Universidad de Almería

### ARTÍCULOS

### DOCUMENTOS

[Recurso de inconstitucionalidad n.º 7208-2012](#), contra los artículos 16 (en lo relativo al nuevo artículo 3. bis.1-1, apartado 1, del texto refundido de la Ley de tasas y precios públicos de la Generalitat de Cataluña) y 41 de la Ley de Cataluña 5/2012, de 20 de marzo, de Medidas fiscales, financieras y administrativas y de creación del impuesto sobre las estancias en establecimientos turísticos (BOE de 17 de enero de 2013).

[Recurso de inconstitucionalidad n.º 7279-2012](#), contra el Decreto-ley de Cataluña 5/2012, de 18 de diciembre, del impuesto sobre los depósitos en las entidades de crédito.

[Recurso de inconstitucionalidad n.º 27-2013](#), contra los artículos 2, 3, 4, 5, 7, 8 y 9 de la Ley 1/2012, de 26 de marzo, para la Protección de los Derechos de los Consumidores mediante el fomento de la transparencia en la contratación hipotecaria en la Comunidad de Madrid.

### NOTICIAS

31/1/2013 La banca británica tendrá que compensar a los clientes con [contratos abusivos](#)

31/1/2013 El euríbor sube por primera vez desde 2011 pero baja las [hipotecas](#)

31/1/2013 Adicae ve insuficientes las [medidas hipotecarias](#) de Guindos ante la próxima "oleada de desastres"

31/1/2013 Guindos espera alcanzar el "máximo consenso" con los grupos del Congreso para mejorar la [Ley Antidesahucios](#)

31/1/2013 La patronal de hipotecas y los afectados opinarán de la [Ley Antidesahucios](#) la próxima semana en el Congreso

30/1/2013 Guindos rechaza la [dación en pago](#) porque no evita perder la casa

30/1/2013 Los jueces tendrán potestad para reducir la deuda de un [desahuciado](#)

30/1/2013 El Gobierno limitará por ley el plazo máximo de las [hipotecas](#) a 30 años

30/1/2013 Los [bancos europeos](#) garantizan también el dinero de los clientes españoles

30/1/2013 Expertos apoyan una reforma de la [Ley Hipotecaria](#)

29/1/2013 Condenan a un banco a anular la "[cláusula suelo](#)" de una hipoteca

29/1/2013 UCA-UCE apoya la ILP a favor de la [dación en pago](#) retroactiva y el alquiler social

29/1/2013 El PSIB propone una ley para rescatar a las personas de los [desahucios](#)

29/1/2013 El Gobierno facilitará el acceso a la [dación en pago](#) con la reforma hipotecaria

28/1/2013 Solicitan que la fórmula de la [hipoteca inversa](#) se amplíe al 100% de los discapacitados

28/1/2013 El Prat dejará de operar con entidades bancarias que promuevan [desahucios](#)

28/1/2013 La justicia cuestiona los [intereses de demora](#) y pone en jaque el sistema financiero

27/1/2013 El TSJA cree legales las [tasas](#) de Gallardón

27/1/2013 El Gobierno atribuye el fracaso de la [hipoteca inversa](#) al desinterés de la banca y la inseguridad jurídica

26/1/2013 El PSPV pide al gobierno que regule la exención del impuesto de plusvalía a las personas afectadas por un [desahucio](#)

26/1/2013 Un Juzgado de lo Mercantil de Málaga insiste en la nulidad de la [cláusula suelo](#)

26/1/2013 Murcia, primera región en crear un [registro de empresas de crédito](#)

25/1/2013 El Gobierno pondrá un tope del 6% a los intereses de demora de las [hipotecas](#)

25/1/2013 La Fiscalía de Almería abrirá diligencias tras registrar varias denuncias por [preferentes](#)

24/1/2013 El Congreso tendrá que debatir la [dación en pago](#) tras presentar la PAH 750.000 firmas

24/1/2013 La Justicia dictaminó 167.000 [desahucios](#) de alquileres o hipoteca en 2012

23/1/2013 Las empresas también ganan la batalla judicial a la banca por la [cláusula suelo](#)

23/1/2013 Ecuador lleva a España a Estrasburgo por la [ley hipotecaria](#)

22/1/2013 Mataró suspende el cobro de la plusvalía por [dación en pago](#)

20/1/2013 La banca 'saca brillo' a los pisos del fondo de alquiler para [desahuciados](#)

20/1/2013 España no es EEUU: la banca no pagará por sus abusos en las [ejecuciones hipotecarias](#)

20/1/2013 Los juzgados de Estella suspenden 13 [subastas hipotecarias](#) en un mes

19/1/2013 Absueltos de estafa en la [hipoteca](#) de unos pisos en construcción

18/1/2013 FACUA ve humillante obligar a los usuarios a ir al banco que les [desahució](#) para optar al fondo de viviendas

18/1/2013 Condenan al Santander a devolver 100.000 euros por unas [preferentes](#) que vendió a un jubilado

18/1/2013 El Colegio de Procuradores de Barcelona firma un acuerdo sobre [desahucios](#) con el Ayuntamiento de Sant Feliu

18/1/2013 El Gobierno ve en el Fondo de Viviendas una 'segunda oportunidad' para [desahuciados](#)

18/1/2013 Así funcionará el nuevo [fondo social de viviendas](#)

18/1/2013 El Supremo perfila su doctrina sobre la [estafa inmobiliaria](#)

17/1/2013 El TC admite a trámite el recurso del Gobierno contra la [Ley de Transparencia Hipotecaria de Madrid](#)

17/1/2013 El Constitucional suspende [las tasas judiciales y el impuesto de depósitos bancarios](#) en Cataluña

17/1/2013 La CNMV avisa de 15 ['chiringuitos' financieros](#). En Bélgica, Francia, Reino Unido y Suecia

17/1/2013 Legálitas presenta la primera demanda contra las [tasas judiciales](#) ante la Audiencia Nacional

16/1/2013 La mayoría popular tumba un paquete de medidas para evitar los [desahucios](#)

16/1/2013 Afectados por la hipoteca recoge el premio nacional de [derechos humanos](#) 2012

16/1/2013 Goldman Sachs y Morgan Stanley se suman al pacto de los [embargos](#)

16/1/2013 ADICAE logra que devuelvan dinero cobrado de más en otra hipoteca con [cláusula suelo](#)

15/1/2013 Un notario incluye una cláusula en las [hipotecas](#) que firma advirtiendo de abusos

15/1/2013 El error más grave cuando se contrata una [hipoteca](#) es no leer las condiciones financieras

14/1/2013 Bankia lidera las aportaciones al [fondo social de vivienda](#) con 1.000 inmuebles

14/1/2013 Guía para cancelar una [hipoteca](#) sin pagar de más en el intento

14/1/2013 Otro afectado por la [cláusula no show](#) de Iberia

13/1/2013 El [fondo social de vivienda](#) para desahuciados inicia su andadura esta semana

12/1/2013 'Stop Desahucios' urge que se debata la [dación en pago](#)

11/1/2013 [Reforma hipotecaria](#): otra visión

10/1/2013 Rehn descarta una ley europea común para frenar los [desahucios](#)

10/1/2013 Adicae prevé una nueva oleada de denuncias por [preferentes](#) por las quitas

9/1/2013 Las compañías telefónicas, la banca y las energéticas, las más [denunciadas](#) del año

8/1/2013 Un juez anula una [hipoteca](#) por ser demasiado compleja para el cliente

7/1/2013 Stop Desahucios retira [cuentas bancarias](#)

7/1/2013 La gran banca de EE UU cierra acuerdos millonarios para dejar atrás los [abusos](#)

3/1/2013 Posibles propuestas sobre los [desahucios](#)

2/1/2013 Las [cláusulas "abusivas"](#) invalidan el mínimo histórico del euríbor

## LEGISLACIÓN

### ESTATAL

[Resolución de 18 de enero de 2013](#), del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia del mercado hipotecario.

[Resolución de 10 de enero de 2013](#), del Instituto Nacional del Consumo, por la que se publican las subvenciones otorgadas a las asociaciones de consumidores y usuarios de ámbito estatal destinadas a promover el asociacionismo de consumo y la realización de actividades de información, defensa y protección de los derechos de los consumidores, en el ejercicio 2012.

[Resolución de 8 de enero de 2013](#), de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publica la lista de entidades que han comunicado su adhesión voluntaria al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual.

[Resolución de 2 de enero de 2013](#), del Banco de España, por la que se publican los Índices y tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipo de interés de los préstamos hipotecarios, así como para el cálculo del diferencial a aplicar para la obtención del valor de mercado de los préstamos o créditos que se cancelan anticipadamente.

### AUTONÓMICA

[Resolución TES/2932/2012, de 21 de diciembre](#), por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de prestaciones económicas de especial urgencia para el pago del alquiler, de cuotas de amortización hipotecaria en situaciones especiales, y para atender a personas que han perdido la vivienda a consecuencia de un proceso de desahucio o de ejecución hipotecaria (DOGC de 4 de enero de 2013).

## **JURISPRUDENCIA**

### **Tribunal Constitucional**

[ATC nº 247/2012, de 18 de diciembre de 2012](#). Inadmite a trámite la cuestión de inconstitucionalidad 2220-2012, planteada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 4 de Granada en relación con el artículo 20.4 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía

### **Juzgados de lo Mercantil**

[SJM nº 4 de Jaén, de 25 de abril de 2012](#). Ausencia de carácter abusivo de la cláusula suelo de los préstamos hipotecarios.

### **Juzgados de Primera Instancia**

[SJPI nº 44 de Barcelona, de 17 de diciembre de 2012](#). Nulidad de préstamo hipotecario con opción multdivisa por error en el consentimiento

## **BLOGS JURÍDICOS / OPINIÓN**

[LEX NOVA](#): “¿El fin de los superdepósitos?”

[DIARIO JURIDICO.COM](#): “La abusividad moratoria: la frustración del deudor”

[EL BLOG DE JUAN SÁNCHEZ-CALERO GUILARTE](#): “Nuevas reglas para el mercado hipotecario estadounidense”

## **LINKS DE INTERÉS**

[“Desahucios y banco malo: mucho por hacer”](#)

## BIBLIOGRAFÍA

CASADO ROMÁN, J., “Análisis procesal del Real Decreto Ley de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios”, *Diario La Ley*, nº 7991, 2012.

DE LA FUENTE NÚÑEZ DE CASTRO, M. S., “La dación en pago: ¿una solución eficaz a la situación socio económica del deudor inmobiliario?”, *Revista CESCO de Derecho de Consumo*, nº 4, 2012, págs. 1-14.

DEL CARPIO FIESTAS, V., “Justicia para el que pueda pagarla. Un alegato contra las tasas con ejemplos de procesos civiles de consumo”, *Revista CESCO de Derecho de Consumo*, nº. 4, 2012, págs. 87-98.

FERNÁNDEZ BENAVIDES, M., “Participaciones preferentes: aproximación al problema y primeras respuestas de la jurisprudencia civil”, *Revista CESCO de Derecho de Consumo*, nº. 4, 2012, págs. 25-50.

FERNÁNDEZ SEIJO, J. M<sup>a</sup>., “Cuestión prejudicial sobre el sistema de ejecución hipotecario español”, *Món jurídic: butlletí del Col.legi d'Advocats de Barcelona*, nº 272, 2012, págs. 12-13.

MARTÍNEZ ESPÍN, P., “Cláusulas abusivas en contratos bancarios”, *Revista CESCO de Derecho de Consumo*, nº. 4, 2012, págs. 51-69.

RUIZ-RICO RUIZ, J. M., y DE LUCCHI LÓPEZ-TAPIA, Y., “Implicaciones jurídicas en la aplicación del Real Decreto-Ley 27/2012 de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios”, *Diario La Ley*, nº 7994, 2013.

ROMERO FLOR, L. M<sup>a</sup>, “La dación en pago, un mal menor. Tratamiento fiscal de la dación en pago”, *Revista CESCO de Derecho de Consumo*, nº 4, 2012, págs. 15-24.

ALVAREZ LATA, N., “La denegación a la compradora de la subrogación en el préstamo hipotecario, ¿constituye causa de resolución del contrato?”, *Revista CESCO de Derecho de Consumo*, nº. 4, 2012, págs. 99-117.

CARRASCO PERERA, A., “Comentarios al proyecto de ley de reforma de los arrendamientos de viviendas”, *Revista CESCO de Derecho de Consumo*, nº. 4, 2012, págs. 118-134.

CORDERO LOBATO, E., “La paralización de los desahucios hipotecarios”, *Revista CESCO de Derecho de Consumo*, nº. 4, 2012, págs. 207-210.

DOMINGUEZ ROMERO, J., “El control del suelo hipotecario. Crónica jurisprudencial a propósito de la cláusula de limitación mínima del tipo de interés”, *Revista Aranzadi de derecho patrimonial*, nº 29, 2012, págs. 829-864.

FUENTESECA DEGENEFFE, C., “Hipoteca global e hipoteca de propietario en el derecho alemán y las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado”, *Revista de derecho privado*, nº 96, mes 6, 2012, págs. 3-42.

LARA GONZÁLEZ, R., “El procedimiento extrajudicial (notarial) proyectado para el supuesto de la insolvencia no dolosa del consumidor”, *Diario La Ley*, núm. 8002, de 16 de enero de 2013.

MARTÍNEZ ESPÍN, P., “Usura rampante y mentiras en los préstamos rápidos. ¿Quién gobierna esta selva?”, *Revista CESCO de Derecho de Consumo*, nº. 4, 2012, págs. 189-206.

MUÑOZ GARCÍA, C., “Tutela del adquirente de vivienda por daños causados por el inmueble. A propósito del art. 149 TRLGDCU”, *Diario La Ley*, núm. 8005, de 21 de enero de 2013.

NAVAS NAVARRO, S., “La hipoteca de la vivienda familiar en el Derecho catalán”, *Revista crítica de derecho inmobiliario*, nº 734, 2012, págs. 3241-3271.