

INFORME SOBRE CONSUMO Y DERECHO

ENERO DE 2014

A cargo de
M^a del Mar Gómez Lozano
Profesora de Derecho Mercantil de la Universidad de Almería

ARTÍCULOS

[AAVV](#): *Análisis de la ley 1/2013 de protección de deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social*

[J.I. NAVAS OLÓRIZ](#), *Apuntes sobre el procedimiento extrajudicial*

[A.NÚÑEZ IGLESIAS](#): *La suspensión de los lanzamientos en la ejecución hipotecaria*

[M. PARGA LÓPEZ](#): *La tasación para subasta en el procedimiento de ejecución hipotecaria. Introducción*

NOTICIAS (SELECCIÓN)

31/1/2014

El Euríbor dice prácticamente adiós a los abaratamientos en las [hipotecas](#)
Un juez paraliza el pago de la [cláusula suelo](#) de una hipoteca hasta que haya sentencia

30/1/2014

Cómo se subasta la [vivienda](#)
FACUA Sevilla interpone veintisiete demandas judiciales por el fraude de las [cláusulas suelo](#)

28/1/2014

Europa aprueba de forma definitiva la Directiva que protegerá de los [desahucios](#)
Los jueces dictan 40 sentencias en contra de las cláusulas suelo por [abusivas](#)
La directiva sobre hipotecas contempla la [dación en pago](#), según eurodiputado
Más de 580.000 españoles tienen una vivienda que vale menos que su [hipoteca](#)

27/1/2014

FACUA Córdoba presenta una batería de denuncias por [cláusulas suelo](#)
Anulan la prórroga de 2 años para ejecutar un [desahucio](#)
Sobreséida una [ejecución hipotecaria](#) por lo abusivo de su cláusula de suelo e intereses de demora

Afectados por [desahucios](#) pedirán la objeción de conciencia a jueces de Alcalá

26/1/2014

Deutsche Bank deberá devolver 3 millones a 49 [preferentistas](#)
Plantean denunciar a los municipios que no cumplan con la [Ley del Derecho a la Vivienda](#)

24/1/2014

Un juez de Azpeitia ve improcedente un desahucio por [cláusulas abusivas](#)

22/1/2014

El TC establece que en los procesos de [ejecución hipotecaria](#), por sus especiales características, deben observarse con especial diligencia las garantías procesales

21/1/2014

“En 24 horas me avisáis y tenéis el [dinero](#), nos dijo un director de sucursal”

El premio a un trabajo que insulta a los [consumidores](#)

El Congreso debate las peticiones para devolver la nueva [Ley de Consumo](#)

El Notariado defiende la vía de la [subasta extrajudicial](#)

20/1/2014

El Congreso debate mañana la nueva [Ley de Consumo](#)

Los cigarrillos electrónicos se cuelan en la [ley de consumidores](#)

18/1/2014

Adicae denuncia [cláusulas abusivas](#) en casi todos los bancos y cajas

17/1/2014

La Junta pide levantar la suspensión de la [Ley Antidesahucios](#) hasta que el TC se pronuncie

Se disparan las demandas en el Juzgado Mercantil por las [cláusulas abusivas](#) en las hipotecas

16/1/2014

El Colegio de Registradores incrementa el servicio de [asesoramiento](#) a los ciudadanos

Hipotecas: ¿Es legal el [proceso de ejecución](#) por impago ante notario?

Un juzgado condena a Bankia a devolver los 45.000 euros invertidos en [preferentes](#) por un matrimonio jubilado

Afectados por [hipotecas CAM](#) exigen suspender desahucios, subastas y embargos

15/1/2014

El peligro de concursar en la tele y estar al borde del [desahucio](#)

14/1/2014

Las [reclamaciones contra los bancos](#) aumentan un 11% desde 2012

Cuestiones sin resolver en las [subastas notariales](#)

13/1/2014

Los bufetes de los [preferentistas](#) se defienden de las amenazas de Unicaja

La Justicia declara abusiva la [cláusula de ejecuciones hipotecarias](#) realizadas ante notario

Registros acota cómo cancelar una [hipoteca cambiaria](#) sin las letras

12/1/2014

Cómo saber si una [cláusula hipotecaria](#) es abusiva

9/1/2014

FACUA Andalucía pide a la Junta que la reducción de burocracia no merme los derechos de los [usuarios](#)

8/1/2014

Una juez obliga a un banco a devolver con efecto retroactivo lo cobrado con la [cláusula suelo](#)

7/1/2014

[Deudores hipotecarios](#): los jueces unifican criterio a favor del consumidor

Anulada la ejecución de un préstamo hipotecario por tener [cláusulas «abusivas»](#)
El PSOE plantea en el Congreso una [Ley de Insolvencia Personal](#) con mediación de los notarios

4/1/2014

Un juzgado coruñés anula los [intereses moratorios](#) del 24 % en una hipoteca

2/1/2014

El Supremo multa a un banco de Gibraltar por no identificar a sus [clientes](#)

El INE publicará en junio datos sobre el número de [desahucios](#)

Gobierno defiende la supresión de los [préstamos](#) subsidiados por la caída de los tipos y los precios

La Junta reta al Gobierno y sigue aplicando la [Ley Antidesahucios](#)

Intereses abusivos: los jueces se niegan a aplicar la '[Ley Antidesahucios](#)'

El recurso del Gobierno a la [Ley de Vivienda](#) paralizará un total de 39 expropiaciones

La CNMV se desborda ante la avalancha de reclamaciones de los [preferentistas](#)

LEGISLACIÓN

ESTATAL

[Resolución de 17 de diciembre 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 2013.

[Resolución de 2 de enero de 2014](#), del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario.

[Resolución de 2 de enero de 2014](#), 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.

[Resolución de 10 de enero de 2014](#), 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 al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual.

[Resolución de 17 de enero de 2014](#), del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario.

AUTONÓMICA

CASTILLA Y LEÓN

[ORDEN EYE/30/2014, de 13 de enero](#), por la que se determina la forma de compensación económica de los árbitros de la Junta Arbitral de Consumo de Castilla y León.

PAÍS VASCO

[DECRETO 466/2013, de 23 de diciembre](#), por el que se regula el Programa de Vivienda Vacía «Bizigune»

INICIATIVAS

PROYECTOS DE LEY

[ESTADO DE TRAMITACIÓN](#). Proyecto de Ley por la que se modifica el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre. (121/000071)

PROPOSICIONES NO DE LEY ANTE EL PLENO

[Proposición no de Ley sobre los servicios de reclamaciones del Banco de España y la CNMV.](#)

[Proposición no de Ley relativa a la paralización de cualquier incremento de subida de la factura eléctrica para el año 2014.](#) (Nota: también en [COMISIÓN](#))

[Proposición no de Ley sobre elaboración de un informe de expertos que permita consensuar propuestas dirigidas a mejorar la transparencia y la formación de los precios de la energía en las subastas CESUR para la fijación de las tarifas de último recurso.](#)

PROPOSICIONES NO DE LEY EN COMISIÓN

[Proposición no de Ley sobre mantenimiento de las ayudas a la promoción de viviendas de protección oficial.](#)

JURISPRUDENCIA (Selección)

TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA

[CONCLUSIONES](#) DEL ABOGADO GENERAL SR. YVES BOT presentadas el 23 de enero de 2014. Asunto C-487/12 Vueling Airlines, S.A. contra Instituto Galego de Consumo de la Xunta de Galicia. (Petición de decisión prejudicial planteada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Ourense). «Transporte aéreo – Normas comunes para la explotación de servicios aéreos en la Unión – Reglamento (CE) nº 1008/2008 – Libertad de fijación de precios – Protección de los derechos del consumidor – Cobro por la facturación de equipajes de los pasajeros en concepto de suplemento opcional del precio – Normativa nacional que prohíbe a las compañías aéreas cobrar por dicha facturación» ([NOTA DE PRENSA](#))

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Recursos de inconstitucionalidad

[Recurso de inconstitucionalidad nº 7357-2013](#), contra el artículo 1, por el que se da nueva redacción al artículo 1.3 y se introducen los artículos 25 y 53.1.a) en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía, y Disposición Adicional Primera de la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de la Comuni-

dad Autónoma de Andalucía de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda.

AUDIENCIAS PROVINCIALES

[SAP Lugo, Sección 1, de 2 de enero de 2014](#). Nulidad del contrato de permuta financiera de tipos de interés

[SAP Pontevedra, Sección 6, de 3 de enero de 2014](#). Nulidad de contrato de participaciones preferentes SOS CUÉTARA. Aplicación de la normativa estatal de consumidores y usuarios de 1984. No aplicación de la normativa autonómica sobre esta misma materia. (NOTA: en gallego)

[SAP Albacete, Sección 2ª, de 3 de enero de 2014](#). Contrato de mantenimiento de ascensores. Cláusulas contractuales

[SAP Zaragoza, Sección 5ª, de 8 de enero de 2014](#). Nulidad de cláusula suelo. Requisitos. Irretroactividad de efectos

[SAP Guadalajara, Sección 1ª, de 14 de enero de 2014](#). Contrato de compraventa de vivienda. Inadecuación de referencias a LGDCU

[SAP Guadalajara, Sección 1ª, de 14 de enero de 2014](#). Nulidad contractual. Servicio de intermediación financiera

[SAP Cáceres, Sección 1ª, de 15 de enero de 2014](#). Nulidad del contrato de suscripción de participaciones preferentes

JUZGADOS DE LO MERCANTIL

[SJM núm. 1 Palma de Mallorca, de 3 de enero de 2014](#). Acción individual de nulidad de condiciones generales de la contratación. Nulidad de estipulación de contrato de préstamo con garantía hipotecaria. Procedimiento extrajudicial de ejecución. Modificación del artículo 129 LH operada por la Ley 1/2013. Diferencia injustificada de tratamiento entre los dos procedimientos de ejecución (judicial y extrajudicial) puesto que ambos no colocan en igualdad de condiciones al consumidor para hacer efectiva la protección de la Directiva 93/13. Nulidad de cláusula por abusiva. La eliminación de la remisión a la venta extrajudicial permitirá acudir al procedimiento más garantista judicial

[SJM núm. 1 Bilbao, de 27 de enero de 2014](#). Aportaciones financieras subordinadas de EROSKI (AFSE). Nulidad por vicio del consentimiento. Condiciones generales de la contratación abusivas. Publicidad ilícita

BLOGS JURÍDICOS / ARTÍCULOS DE OPINIÓN

ACTUALIDAD & CRÓNICA JURÍDICA ([BLOG](#)): *Jornada sobre defensa del usuario frente a las cláusulas abusivas*

ALFIL ABOGADOS ([BLOG](#)): *Nulidad de la cláusula por la que se establece el procedimiento de ejecución extrajudicial de la hipoteca*

E. ALFARO ([HAY DERECHO](#)): *La iniciativa sobre préstamo gratuito de libros de texto escolares, premio Regeneración Democrática*

J. ALFARO ([DERECHO MERCANTIL](#)): *Libertad de precios y cláusulas abusivas*

- J. ALFARO ([DERECHO MERCANTIL](#)): *La comercialización de la deuda subordinada Eroski*
- L. CAZORLA ([BLOG](#)): *Algunas reflexiones sobre el lío eléctrico y (IV)*
- L. CAZORLA ([BLOG](#)): *La protección del consumidor bancario y las hipotecas multidivisa*
- L. CAZORLA ([BLOG](#)): *El recurso de inconstitucionalidad frente a la “Ley andaluza antideshaucios”*
- P. DE MIGUEL ASENSIO ([BLOG](#)): *El lugar del hecho causal en las demandas contra el fabricante por daños causados por productos defectuosos*
- J.L. GARCÍA y M. MARTÍN ([EL PAÍS](#)): *El mercado hipotecario de viviendas en España: crisis y reforma*
- D. GUTIÉRREZ ([EL PAÍS](#)): *'Fresh start', ¿una segunda oportunidad?*
- E. LORENZO y P. GONZÁLEZ ([IPT SPAIN BLOG](#)): *¿Cuándo hay “desequilibrio importante” en los contratos con consumidores?*
- E. MORENO ([DERECHO CONCURSAL Y DE SOCIEDADES](#)): *Proposición de Ley sobre medidas ante la insolvencia personal y de protección ante el sobreendeudamiento*
- QUÉ APRENDEMOS HOY ([BLOG](#)): *La revisión de las cláusulas abusivas de las hipotecas tras la reforma operada por la ley 1/2013*
- QUÉ APRENDEMOS HOY ([BLOG](#)): *¿Hay que demandar dos veces para reclamar por una cláusula suelo?*
- QUÉ APRENDEMOS HOY ([BLOG](#)): *¿Cuál ha sido la historia de las participaciones preferentes en España?*
- C. SENÉS ([HAY DERECHO](#)): *La ejecución hipotecaria bajo sospecha (de inconstitucionalidad y contrariedad al Derecho europeo)*
- F. ZUNZUNEGUI ([RDMF](#)): *Una de cal y otra de arena*
- F. ZUNZUNEGUI ([RDMF](#)): *El “listillo” era él*

BIBLIOGRAFÍA

- AA.VV., *Manual de derecho de consumo*, coord. por A. PORTO CORTÉS, Lex Nova, 2014.
- AA.VV., *Comentarios a la Ley de contratos de crédito al consumo*, dir. por M. J., MARIN LOPEZ, Aranzadi, 2014.
- ANTA GONZÁLEZ, J. F., “Una aproximación crítica a la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios”, *Diario La Ley*, nº 8237, 2014.
- ARROYO, E., “Más seguridad jurídica para consumidores y usuarios”, *Escritura pública*, núm. 85, [págs. 28-30](#).
- DE LA TORRE OLID, F., “Protección del usuario en el ámbito financiero y consentimiento informado”, *Diario La Ley*, nº 8228, 2014.
- DEL VAS GONZALEZ, J., *Morosidad y desahucios. La crisis del patrimonio inmobiliario privado*, Aranzadi, 2014.
- GOMARA HERNANDEZ, J.L., *Participaciones preferentes: arbitraje, acciones civiles y penales*, El Derecho, 2014.

JIMÉNEZ PARÍS, T. A., “La deuda remanente y la moderación de la responsabilidad patrimonial universal del deudor hipotecario ejecutado, tras la Ley 1/2013, de 14 de mayo”, *Revista crítica de derecho inmobiliario*, nº 89, nº 740, 2013, págs. 4253-4279.

JUECES PARA LA DEMOCRACIA, *Boletín de la Comisión de Privado*, [núm. 4](#), 2013.

LERNER, P., “La protección a los deudores hipotecarios. Soluciones e interrogantes en la Ley israelí”, *Revista crítica de derecho inmobiliario*, nº 740, 2013, págs. 4041-4072.

MIRALBELL GUERIN, L. M^a., “El revuelo de las cláusulas abusivas en las hipotecas”, *Diario La Ley*, nº 8235, 2014.

PAULIN, C., “Droit des voyageurs ferroviaires et remboursement du prix du billet: responsabilité ou réfaction?”, *Semaine juridique*, nº 47, 2013, págs. 2129-2131.

PAZOS CASTRO, R., “El control de las cláusulas abusivas y de la autonomía de la voluntad del consumidor ante el Juez (comentario de la STJUE de 30 de mayo de 2013, Asbeek Brusse y de Man Garabito)”, *Boletín del Ministerio de Justicia*, [enero 2014](#).

PÉREZ ESTELLA, A., “Nueva Ley de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios. ¿Parche o solución?”, *Noticias Jurídicas*, [enero 2014](#).

PÉREZ GURREA, R., “La cláusula *"rebus sic stantibus"* en la contratación inmobiliaria. Su posible aplicación a los supuestos de compraventa de viviendas afectadas por la crisis económica a propósito de la sentencia del TS de 17 de enero de 2013”, *Revista crítica de derecho inmobiliario*, nº 740, 2013, págs. 4216-4234.

PÉREZ-PUJAZÓN MILLÁN, M^a E. y MOYA FERNÁNDEZ, A. J., “Nueva normativa de protección de deudores hipotecarios”, *Actualidad jurídica Uría Menéndez*, nº 35, 2013, [págs. 62-82](#).

PINOCHET OLAVE, R., “Modificación unilateral del contrato y pacto de autocontratación dos especies de cláusulas abusivas a la luz del derecho de consumo chileno. Comentario a la sentencia de la Excma. Corte Suprema de 24 de abril de 2013 recaída en el "Caso SERNAC con CENCOSUD"”, *Ius et Praxis*, Vol. 19, Nº. 1, 2013, págs. 365-376.

REVISTA CESCO DE DERECHO DE CONSUMO: *Derecho sanitario: acceso a la sanidad, responsabilidad civil, medicamentos, seguros médicos y seguridad alimentaria*, [núm. 8](#), 2013.

VÁZQUEZ DE CASTRO, E., “La solución negociada ante la ejecución hipotecaria”, *Revista crítica de derecho inmobiliario*, nº 740, 2013, págs. 3973-4006.

MATERIALES AUDIOVISUALES

ADICAE ([VIDEO](#)): *Ponencia sobre las cláusulas abusivas en los productos de financiación*. Intervienen: Ignacio Quintana (Catedrático de Derecho Mercantil de la Universidad de Zaragoza) y Carlos Ballugera (Registrador de la Propiedad).