

ÍNDICE GENERAL

	<u>Página</u>
PRÓLOGO	9
ABREVIATURAS	13
NOTA PRELIMINAR	17
I. PLANTEAMIENTO GENERAL	23
II. <i>ITER</i> LEGISLATIVO DEL PRECEPTO Y MODIFICACIONES POSTERIORES ..	25
III. PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL DE LA VIVIENDA COMO FUNDAMENTO DEL DERECHO RECONOCIDO EN EL ARTÍCULO 693.3 LEC	29
IV. LA POSIBILIDAD DE SUSTRAR EL BIEN DE LA EJECUCIÓN: <i>RATIO</i> DEL ARTÍCULO 693.3 LEC	33
V. LA DELIMITACIÓN DEL CONCEPTO DE VIVIENDA A LOS EFECTOS DE LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 693.3 LEC	37
1. La protección de los bienes del concursado afectos a su actividad profe- sional o empresarial, con exclusión de su vivienda	37
2. La protección de la vivienda habitual en el Estatuto del trabajador autó- nomo	41
3. El concepto de vivienda y la normativa sobre condiciones mínimas de habitabilidad	44
3.1. Comunidades Autónomas que exigen licencia de primera ocupa- ción	46
3.1.1. Andalucía	46
3.1.2. País Vasco	46
3.1.3. Galicia	46
3.1.4. Castilla y León	47
3.1.5. Castilla-La Mancha	48
3.1.6. Comunidad de Madrid	48
3.2. Comunidades Autónomas que mantienen la exigencia de cédula de habitabilidad	49
3.2.1. Canarias	49
3.2.2. Cataluña	49
3.2.3. Extremadura	51
3.2.4. Comunidad Valenciana	52

	Página
3.2.5. Islas Baleares	54
3.2.6. Región de Murcia	55
3.2.7. Cantabria	55
3.2.8. Aragón	56
3.2.9. La Rioja	56
3.2.10. Navarra	57
3.2.11. Principado de Asturias	58
4. La posible aplicación de la normativa sobre arrendamientos urbanos y de propiedad horizontal a la hora de calificar una finca como vivienda	59
VI. EL CARÁCTER FAMILIAR DE LA VIVIENDA Y LA RESIDENCIA HABITUAL	63
1. La vivienda habitual en la normativa tributaria	63
2. La vivienda familiar y el domicilio habitual y permanente en la normativa administrativa	66
3. La vivienda familiar en la LEC	72
3.1. La vivienda familiar en las situaciones de crisis matrimonial ...	72
3.2. El embargo de la vivienda familiar de un tercero	77
VII. LAS CLÁUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO EN GENERAL Y POR IMPAGO DE CUOTAS, EN PARTICULAR	81
1. La circunstancia temporal en las obligaciones a plazo	81
2. Los plazos de amortización y el vencimiento anticipado en el artículo 693 LEC	83
3. La validez de las cláusulas de vencimiento anticipado y su constancia registral	87
3.1. La validez de las cláusulas de vencimiento anticipado	87
3.2. La constancia registral de las cláusulas de vencimiento anticipado: el artículo 12 LH	92
4. El artículo 693 LEC y otras cláusulas de vencimiento anticipado distintas del impago de cuotas	96
VIII. ASPECTOS BANCARIOS DE LA MOROSIDAD HIPOTECARIA: ESTUDIO DE LAS PROVISIONES EXIGIDAS POR LA CIRCULAR 4/2004 DEL BANCO DE ESPAÑA	99

	<u>Página</u>
IX. LA LIBERACIÓN DEL BIEN HIPOTECADO DE LA EJECUCIÓN: EFECTOS SUS- TANTIVOS, PROCESALES Y BANCARIOS	109
1. La <i>rehabilitación</i> del préstamo	109
2. La <i>enervación</i> de la acción	109
3. La <i>regularización</i> de la posición por parte del deudor	113
X. PRESUPUESTOS Y REQUISITOS PARA LA LIBERACIÓN DEL BIEN	117
1. Objetivos	117
1.1. En general: que el acreedor consienta la rehabilitación	117
1.2. Que el bien hipotecado sea la vivienda familiar del deudor ...	121
1.2.1. Vivienda familiar entendida como vivienda habitual ...	122
1.2.2. Vivienda en propiedad: la hipoteca de usufructo y de nuda propiedad	128
1.2.3. El carácter familiar de la vivienda en los casos de matrimo- nio	130
1.2.4. La vivienda familiar en los casos de crisis matrimonial	134
1.2.5. El problema de los garajes, trasteros y otros anejos	136
1.2.6. Imposibilidad de considerar jurídicamente como vivienda aquellos casos en que su titular es una persona jurídica .	138
1.2.7. La prueba del carácter familiar o habitual de la vivienda, y el momento en que debe concurrir esta circunstancia ..	139
1.2.7.1. Los datos del empadronamiento	150
1.2.7.2. Consumos anormalmente bajos de agua, gas, elec- tricidad y otros	151
1.2.7.3. Recepción de correo y notificaciones en otros luga- res	153
1.2.7.4. Utilización habitual de otros lugares para comuni- caciones telefónicas e informáticas de tipo domici- liario	156
1.2.7.5. Declaraciones o actos propios del titular de la vi- vienda	157
1.2.7.6. Declaraciones y comprobaciones de agentes de la autoridad	158
1.2.7.7. Manifestaciones de los vecinos del inmueble o de inmuebles cercanos	158
1.3. Que nos encontremos ante una ejecución especial hipotecaria .	159
1.4. Que se trate de un préstamo hipotecario con cláusula inscrita de vencimiento anticipado ejecutado como consecuencia del impa- go de cuotas	160
2. Subjetivos	161
3. Temporales	163

	Página
3.1. Plazo para el ejercicio tempestivo de la facultad rehabilitadora	164
3.1.1. Momento inicial (<i>dies a quo</i>)	164
3.1.2. Momento final (<i>dies ad quem</i>)	165
3.2. Plazo que ha de mediar entre las sucesivas liberaciones y su cómputo	165
3.2.1. Momento inicial (<i>dies a quo</i>)	166
3.2.2. Momento final (<i>dies ad quem</i>)	168
4. De la actividad	168
4.1. La consignación	168
4.2. El modo de realizar la consignación	169
4.3. La acreditación de haber efectuado la consignación	177
4.4. La necesidad de manifestar la voluntad de liberar el bien de la ejecución	178
4.5. La inexigibilidad de postulación	179
4.6. Sumas que han de consignarse	179
4.7. La remisión del artículo 693.3 LEC al artículo 578.2 LEC	183
4.8. El capital que ha de ser tenido en cuenta para el cálculo de los intereses	185
4.9. Consignación y límite de la responsabilidad hipotecaria	187
4.10. La exigencia de que sean <i>exactas</i> las sumas consignadas	188
4.11. El error en las sumas consignadas y su posible subsanación	190
4.12. El destino de las sumas consignadas	191
4.13. La necesaria declaración judicial de suficiencia de la consignación	192
4.14. El problema de los nuevos vencimientos parciales producidos después de la consignación rehabilitadora	193
XI. CUESTIONES PROCEDIMENTALES	201
1. El ejercicio de la facultad liberatoria del bien y la eventual suspensión de la subasta	201
2. Oposición a la ejecución hipotecaria y liberación del bien	202
3. Liberación del bien ex artículos 693.3, 662 y 670.7 LEC: diferencias	203
4. Liberación del bien y la base de cálculo de las costas	204
5. Tasa judicial y artículo 693.3 LEC: propuesta de <i>lege ferenda</i>	205
6. Artículo 22.1 LEC <i>versus</i> artículo 693.3 LEC	207
7. La finalización del procedimiento	208
XII. CUESTIONES REGISTRALES	209
XIII. JURISPRUDENCIA	211
XIV. BIBLIOGRAFÍA	223