

ÍNDICE

| | |
|---|------------|
| PRÓLOGO | 9 |
| 1. LA CRISIS ECONÓMICA Y EL MERCADO HIPOTECARIO | 13 |
| 1.1. Introducción | 13 |
| 1.2. La importancia de la vivienda | 16 |
| 1.3. La dación en pago como propuesta de solución | 19 |
| 2. LAS EJECUCIONES HIPOTECARIAS EN ESPAÑA | 24 |
| 2.1. La singularidad del procedimiento hipotecario | 24 |
| 2.2. La problemática de las ejecuciones hipotecarias | 28 |
| 2.3. Oposición del deudor | 30 |
| 3. EL DERECHO COMUNITARIO Y LA UNIÓN EUROPEA | 40 |
| 3.1. La conexión comunitaria | 40 |
| 3.2. Primacía del derecho comunitario | 42 |
| 3.3. La inaplicación de la norma nacional | 44 |
| 3.4. La importancia de los principios comunitarios | 46 |
| 3.5. Las políticas comunitarias | 54 |
| 4. LA INFLUENCIA DEL DERECHO COMUNITARIO Y LA DEFENSA DEL CONSUMIDOR EN LAS EJECUCIONES HIPOTECARIAS | 57 |
| 4.1. El principio del 'pro-consumatore' comunitario. La actuación judicial de oficio | 57 |
| 4.2. El nivel general de protección del consumidor | 62 |
| 4.2.1. El control judicial sobre el interés del demora y cláusulas abusivas | 62 |
| 4.2.2. Suspensión de la ejecución hipotecaria. La anotación preventiva de demanda | 67 |
| 4.3. Nivel específico de protección del consumidor: el principio comunitario de equilibrio contractual | 77 |
| 4.4. La cuestión prejudicial como actuación subsidiaria | 93 |
| 5. REFLEXIONES FINALES | 97 |
| NORMATIVA Y BIBLIOGRAFÍA DE INTERÉS: | 111 |