

Índice

Página

PRÓLOGO	25
---------------	----

PONENCIAS

PROBLEMAS PROCESALES DEL PROCESO DE DESALOJO DE OCUPAS Y SOLUCIONES ANTE EL LANZAMIENTO ...	29
--	-----------

FEDERICO ADAN DOMÉNECH

I.	Introducción: tipología de habitantes de inmuebles	29
II.	Creación de un nuevo proceso judicial	30
III.	Constitucionalidad del nuevo proceso	31
IV.	Tramitación del proceso	33
	1. <i>Objeto del proceso</i>	33
	2. <i>Competencia judicial</i>	34
	3. <i>Legitimación</i>	35
	4. <i>Inconición del proceso</i>	37
	5. <i>Admisión de la demanda</i>	39
	6. <i>Posibles actuaciones del demandado</i>	41
	7. <i>Contestación a la demanda</i>	43
	8. <i>Celebración de vista y sentencia</i>	44
	9. <i>Impugnación y ejecución</i>	45
V.	Actuaciones protectoras de las personas ocupantes en riesgo de exclusión social ante un posible lanzamiento derivado del proceso judicial	46
	1. <i>Soluciones procesales</i>	46
	2. <i>Soluciones sustantivas</i>	48

	<i>Página</i>
2.1. Normas estatales	48
2.2. Normas autonómicas	49
LA CONTRIBUCIÓN A LAS NECESIDADES DE ALOJAMIENTO DE LOS HIJOS A TRAVÉS DE LOS ALIMENTOS	51
M. ^a AMALIA BLANDINO GARRIDO	
I. Planteamiento	52
II. Alcance y contenido de la obligación de alimentar a los hijos	54
III. La desvinculación tradicional entre la prestación de alimentos a los hijos menores de edad y el derecho a usar la vivienda familiar	56
IV. Las quiebras en la ecuación entre régimen de custodia y uso de la vivienda familiar	59
1. <i>La línea jurisprudencial flexibilizadora sobre la atribución del uso de la vivienda familiar</i>	<i>59</i>
2. <i>Generalización del sistema de custodia compartida y crisis del régimen de la "casa nido"</i>	<i>61</i>
3. <i>La satisfacción de la necesidad habitacional de los hijos menores a través de otra vivienda alternativa</i>	<i>64</i>
4. <i>La pérdida del carácter familiar de la vivienda familiar por la convivencia de un tercero</i>	<i>65</i>
V. Uso de la vivienda familiar, necesidad habitacional y alimentos	66
VI. La contribución a las necesidades de alojamiento de los hijos mayores de edad a través de los alimentos	71
VII. Alimentos y necesidad de habitación de los hijos mayores de edad con discapacidad	74
1. <i>La atribución del uso de la vivienda familiar a los hijos mayores de edad con discapacidad</i>	<i>74</i>
2. <i>La prestación de alimentos a favor de los hijos mayores de edad con discapacidad</i>	<i>76</i>

	<u>Página</u>
3. <i>La satisfacción de las necesidades alimenticias de los hijos mayores de edad a través de los alimentos</i>	77
VIII. Conclusiones	78
 LA RELATIVIZACIÓN DEL INTERÉS DEL HIJO MENOR DE EDAD A CONTINUAR RESIDIENDO EN LA VIVIENDA FAMILIAR TRAS LA CRISIS DE SUS PROGENITORES	 81
PEDRO CHAPARRO MATAMOROS	
I. Consideraciones preliminares	82
II. La relativización de la importancia de la vivienda familiar	85
1. <i>Factores jurídicos</i>	87
1.1. La subsidiariedad de la atribución judicial del uso de la vivienda familiar en el art. 96.1 CC	88
1.2. La atribución del uso de la vivienda familiar al progenitor no custodio cuando el progenitor custodio disponga de medios suficientes para garantizar de forma satisfactoria la necesidad de vivienda propia y de sus hijos	89
1.3. El establecimiento de un régimen de custodia compartida como modo de convivencia entre los hijos y sus progenitores	92
2. <i>Factores económicos</i>	97
2.1. El arrendamiento de una vivienda como forma (cada vez más) frecuente de alojamiento de las familias	97
2.2. La conciliación del interés superior del menor con el interés del progenitor titular (o cotitular) de la vivienda familiar, no custodio de los hijos menores de edad	100
2.3. La reducción de las distancias en términos de tiempo	105
3. <i>Factores sociológicos</i>	106
3.1. Nuevas formas de relación entre los menores de edad	107

3.2.	¿Hasta qué punto necesita protección un menor de cierta edad en un contexto de promoción de la autonomía como el actual?	108
3.3.	El papel asistencial de los familiares, allegados y otras instituciones en la guarda de los hijos menores de edad	108
4.	<i>Experiencias vitales de los hijos menores de edad en la vivienda familiar</i>	109
4.1.	La ausencia de percepción del entorno por parte de los menores de corta edad	109
4.2.	Episodios traumáticos vividos en la vivienda familiar	110
4.3.	Episodios traumáticos vividos en el entorno de la vivienda familiar	110

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS: ÍNDICE DE REFERENCIA IRPH. UNA VISIÓN JURÍDICO-FINANCIERA 113

FRANCISCO JOSÉ CLIMENT DIRANZO

I.	Resumen	113
II.	Préstamo hipotecario	114
III.	Tipos de interés	115
IV.	Índice IRPH	119
V.	Reclamaciones y sentencias judiciales	123
VI.	Conclusión	127

CONSENTIMIENTO "INFORMADO" EN LA ADQUISICIÓN DE UNA VIVIENDA EN PROPIEDAD Y DE LOS DERECHOS DE APROVECHAMIENTO POR TURNO PARA USO TURÍSTICO DE BIENES INMUEBLES 129

EDUARDO CORRAL GARCÍA

I.	Introducción	130
II.	Antecedentes y supuestos similares de consentimiento informado	130
1.	<i>Consentimiento en el ámbito médico-sanitario</i>	130

	<i>Página</i>
2. Información en la contratación de créditos inmobiliarios	132
3. La responsabilidad por información inexacta en folleto informativo	134
3.1. El folleto informativo en el mercado de valores ...	135
3.2. El folleto informativo en los viajes combinados ...	137
3.3. La "decisión informada" en la contratación de créditos al consumo	139
III. La información en la compraventa de viviendas y en la adquisición de derechos de uso por turno de bienes inmuebles	140
1. Sujeto con derecho a ser informado: el consumidor	140
2. Modalidades de información en la compraventa	143
2.1. Puesta a disposición	143
2.2. Entrega de un documento informativo	144
IV. Consecuencias del consentimiento "informado" en la adquisición de una vivienda o de derechos de uso por turno	146
1. Omisión de información precontractual	146
1.1. La anulabilidad del contrato por error en el consentimiento	146
1.2. La resolución de un contrato de "multipropiedad" por incumplimiento de los deberes de información precontractual	147
2. Falta de veracidad en la información suministrada: anulabilidad por error y resolución contractual	149
3. Conclusiones	152
V. Consentimiento informado y régimen de la falta de conformidad ¿aplicado a la venta de bienes inmuebles?	153
1. Acciones de cumplimiento específico	154
1.1. Reparación de los defectos que sufre la vivienda ...	154
1.2. Reducción del precio de la vivienda ("quantum minoris")	155
1.3. La resolución del contrato	156

VI.	El consentimiento informado ¿exigible por todo comprador?	157
VII.	Conclusión: todos somos contratantes "vulnerables" ante la falta de buena fe	158

CONCEPTO DE VULNERABILIDAD: ANÁLISIS LEGAL Y CONSTITUCIONAL		163
--	--	------------

PILAR MARÍA ESTELLÉS PERALTA

I.	Planteamiento	164
II.	El concepto de vulnerabilidad	165
	1. <i>Significado de los vocablos vulnerable y vulnerabilidad</i>	165
III.	Tipos de vulnerabilidad	166
	1. <i>La vulnerabilidad primaria o endógena</i>	167
	2. <i>La vulnerabilidad exógena</i>	167
	2.1. <i>La vulnerabilidad típica o socioeconómica</i>	168
	3. <i>La vulnerabilidad jurídica</i>	168
IV.	La "necesidad" de elaborar normas y disposiciones específicas de protección de los grupos vulnerables o desfavorecidos	169
	1. <i>Los derechos sociales en España</i>	170
	1.1. <i>Las normas protectoras de los menores de edad</i> ...	172
	1.2. <i>La protección de las mujeres</i>	175
	A) <i>La protección del grupo especial de las mujeres víctimas de violencia de género</i>	177
	1.3. <i>La protección de las personas con discapacidad</i> ...	178
	1.4. <i>El consumidor vulnerable y su protección</i>	179
	A) <i>Las diversas circunstancias que afectan a la vulnerabilidad del consumidor</i>	180
	B) <i>El concepto de consumidor vulnerable</i>	182
	C) <i>El nivel de renta de las personas consumidoras</i>	182
	D) <i>Tipología de los colectivos vulnerables</i>	183
	a) <i>El consumidor vulnerable</i>	184

	<u>Página</u>
b) El consumidor vulnerable severo	186
c) El consumidor en riesgo de exclusión social	187
d) El consumidor en situación de vulnerabilidad económica a consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19	188
1.5. La protección de los hogares vulnerables	188
V. A modo de brevísima conclusión	190
LA PROTECCIÓN EQUITATIVA DEL CÓNYUGE VULNERABLE EN EL PAGO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO EN SITUACIONES DE CRISIS MATRIMONIAL	191
ANTONIO GÁLVEZ CRIADO	
I. Introducción y planteamiento del problema	192
II. Los criterios jurisprudenciales sobre el reparto interno de la deuda hipotecaria entre los cónyuges en el ámbito de los procesos matrimoniales	196
III. Ejemplos del modo de proceder de los tribunales en la búsqueda de soluciones “equitativas” en los procesos matrimoniales	199
1. Deuda solidaria y bien exclusivo del cónyuge vulnerable: pago en exclusividad por el otro cónyuge: STS n.º 516/2016 de 21 de julio (RJ 2016, 3214)	199
2. Deuda solidaria y bien exclusivo del cónyuge vulnerable: pago al 50%: STS n.º 72/2014 de 17 de febrero (RJ 2014, 918)	200
3. Deuda solidaria y bien ganancial: reconocimiento de una muy dudosa pensión compensatoria a favor del cónyuge vulnerable para que pueda abonar el 50% del préstamo hipotecario: STS n.º 616/2015 de 3 de noviembre (RJ 2015, 4968)	201
4. Deuda solidaria y bien privativo al 50%: fijación de cuantiosas pensiones alimenticias para los hijos que quedan a cargo del cónyuge vulnerable y la deuda hipotecaria al 50%: SSTs n.º 206/2013 de 20 de marzo (RJ 2013, 4936) y n.º 713/2012 de 26 de noviembre (RJ 2013, 186)	202

5.	<i>Deuda solidaria y bien ganancial: el JPI estableció el pago desigual de la deuda (80%-20%), pero el TS revocó la sentencia e impuso el pago al 50%: STS n.º 188/2011 de 28 de marzo (RJ 2011, 939)</i>	204
IV.	El régimen jurídico aplicable a las decisiones judiciales sobre el reparto interno de la deuda hipotecaria entre los cónyuges en un proceso matrimonial	206
V.	La regla general: el título de constitución de la deuda como criterio razonable de reparto interno de la cuota hipotecaria en el proceso matrimonial a falta de pactos entre los cónyuges	213
VI.	¿La excepción: el reparto interno de la deuda en caso de grave vulnerabilidad económica de uno de los cónyuges?	223
VII.	Conclusiones	227

EL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR A LA LUZ DEL NUEVO ART. 96 CC	229
---	-----

MANUEL GARCÍA MAYO

I.	Introducción: la necesaria reforma del Art. 96 CC	229
II.	La exclusión de los hijos mayores de edad del Art. 96 CC	232
III.	El límite temporal de la atribución existiendo hijos menores de edad	237
1.	<i>La posibilidad de limitar temporalmente la atribución durante la minoría de edad</i>	238
2.	<i>La mayoría de edad como límite temporal</i>	242
IV.	El tratamiento de los hijos mayores de edad con discapacidad	245
1.	<i>Antecedentes jurisprudenciales</i>	245
2.	<i>El tratamiento de la cuestión según la nueva redacción del precepto</i>	248
V.	Su acceso al registro de la propiedad	250
1.	<i>Inscripción de la restricción de la facultad dispositiva</i>	250

	<i><u>Página</u></i>
2. <i>El necesario reconocimiento de la naturaleza real del derecho de uso</i>	256
VI. Conclusiones	263
 HACIA UNA NUEVA CONFIGURACIÓN DEL DERECHO CONSTITUCIONAL A LA VIVIENDA	 267
VICENTE GARRIDO MAYOL	
I. Introducción	267
II. El de la vivienda, un problema antiguo	268
III. Y llegó el régimen constitucional de 1978	271
IV. Naturaleza del derecho a la vivienda	272
V. Su posible consideración como derecho fundamental	274
VI. Un vistazo al derecho comparado	275
VII. Las políticas de vivienda en la actualidad	278
1. <i>En el Estado</i>	279
2. <i>En las Comunidades Autónomas</i>	286
VIII. Consideraciones conclusivas	294
 CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE HABITACIÓN DEL LEGITIMARIO DISCAPACITADO	 297
M. ANGUSTIAS MARTOS CALABRÚS	
I. Introducción: fundamento del derecho de habitación del legitimario discapacitado	297
II. Concepto y características	300
1. <i>Personalísimo</i>	301
2. <i>Intransmisible</i>	302
3. <i>Temporal</i>	303
4. <i>No computación en el cálculo de la legítima</i>	304
III. Forma de constitución	307
1. <i>Derecho de habitación voluntario</i>	307
1.1. <i>Donación</i>	308
1.2. <i>Legado</i>	309

	<i>Página</i>
2. <i>Derecho de habitación "ope legis"</i>	310
IV. Requisitos	313
1. <i>Requisitos subjetivos</i>	313
1.1. <i>Discapacitado</i>	313
1.2. <i>Legitimario</i>	316
1.3. <i>Necesidad del discapacitado</i>	317
1.4. <i>Convivencia entre el causante y beneficiario</i>	320
2. <i>Requisitos objetivos</i>	321
2.1. <i>Vivienda habitual</i>	321
2.2. <i>Titularidad del inmueble</i>	322
V. Concurrencia con otros derechos	325
1. <i>Convivencia con otros legitimarios no discapacitados que lo necesiten</i>	326
2. <i>Coexistencia del derecho habitación a favor del discapacitado con los derechos del cónyuge supérstite establecidos en los arts. 1406 y 1407 CC</i>	326
EL DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA Y LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA EN LOS TRATADOS INTERNACIONALES ...	329
VICENTE PÉREZ DAUDÍ	
I. Introducción	329
II. El Convenio Europeo de Derechos Humanos	330
III. Las Naciones Unidas y el derecho a la vivienda: el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales	334
1. <i>El Pacto Internacional Derechos Económicos, Sociales y Culturales</i>	334
2. <i>La protección de los derechos reconocidos en el PIDESC: el protocolo facultativo</i>	337
3. <i>La aplicación en el Derecho interno</i>	343
IV. La adaptación de la legislación española a las previsiones del artículo 11 del PIDESC	348
V. Conclusión	349

LA PROTECCIÓN DE LA PERSONA VULNERABLE EN EL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA 351

FUENSANTA RABADÁN SÁNCHEZ-LAFUENTE

I.	Introducción	351
II.	Medidas de protección en la ley de arrendamientos urbanos	352
III.	Otras medidas de protección: RDL 7/2019, Ley de Propiedad Horizontal y Ley Contra la Violencia de Género	360
IV.	Medidas de protección con motivo de la crisis sanitaria por el COVID-19	361
V.	Medidas más novedosas y propuestas de futuro	369
VI.	Conclusiones	371

COMUNICACIONES

DESAHUCIOS Y SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD POR RAZÓN DE DISCAPACIDAD: ANÁLISIS DE LAS SSTC 113/2021, DE 31 DE MAYO, Y 161/2021, DE 4 DE OCTUBRE ... 375

JULIA AMMERMAN YEBRA

I.	Introducción: sobre los conceptos de vulnerabilidad y discapacidad	375
II.	La STC 113/2021: la protección de los menores con discapacidad en materia de vivienda	378
III.	La STC 161/2021: la protección de las personas con discapacidad cognitiva en materia de vivienda	380

LA VENTA DE LA NUDA PROPIEDAD Y LA HIPOTECA INVERSA COMO INSTRUMENTOS AL SERVICIO DE LAS PERSONAS MAYORES 387

ANA ISABEL BERROCAL LANZAROT

I.	Consideración previas	387
II.	La venta de la nuda propiedad	389

1.	<i>Concepto y caracteres</i>	389
2.	<i>Régimen jurídico</i>	392
2.1.	<i>Elemento subjetivo: sujetos</i>	392
2.2.	<i>Elemento objetivo. Objeto</i>	393
2.3.	<i>Constitución</i>	394
3.	<i>Derechos y obligaciones en el usufructo</i>	396
4.	<i>Extinción del usufructo</i>	399
5.	<i>Ventajas fiscales</i>	399
III.	La hipoteca inversa	400
1.	<i>Concepto y características</i>	400
2.	<i>Régimen jurídico: elementos personales, reales, formales y temporales</i>	403
3.	<i>Modalidades</i>	406
4.	<i>Extinción de la hipoteca inversa</i>	407
5.	<i>Beneficios económicos y exenciones fiscales</i>	409
	BREVES NOTAS PARA UN ENFOQUE DE LOS SEGUROS DE VIDA EN TÉRMINOS DE DERECHOS FUNDAMENTALES PARA UN ACCESO IGUALITARIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD A LA VIVIENDA	411
	MARÍA DEL VAL BOLÍVAR OÑORO	
I.	Introducción	411
II.	El derecho a la vivienda	412
1.	<i>Contexto internacional y regional europeo</i>	412
2.	<i>Contexto español</i>	413
III.	Transposición del artículo 25 e) de la CDPD	414
IV.	La vinculación entre seguros de vida y préstamos	416
1.	<i>La postura del Defensor del Pueblo</i>	416
2.	<i>La Ley 5/2019</i>	418
V.	Propuestas: el caso francés	420
VI.	Conclusiones	421

LA VIVIENDA FAMILIAR A LA LUZ DE LA STS NÚM. 356/2021 DE 24 MAYO	423
---	------------

COVADONGA LÓPEZ SUÁREZ

I. Introducción	423
II. Resumen de los antecedentes de hecho y fallos en primera y segunda instancia	424
III. Fallo del Tribunal Supremo	426
IV. Algunas reflexiones al hilo de este caso	428
1. <i>Aproximación al concepto de vivienda familiar</i>	<i>428</i>
2. <i>Identificación de la vivienda familiar del caso</i>	<i>430</i>
V. Conclusión	432

EL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA Y ACCESIBLE COMO PRESUPUESTO IMPRESCINDIBLE PARA LA EFECTIVIDAD DEL ART. 19 DE LA CONVENCIÓN INTERNACIONAL SOBRE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD	433
--	------------

LAURA MARÍN CÁCERES

I. Delimitación de conceptos: especial atención al principio de accesibilidad universal	433
II. Elegir dónde vivir: un derecho para todas las personas	438
III. La nueva redacción del art. 10 de la ley de propiedad horizontal ¿permite hacer efectivo el art. 19 CIDPD?	440

LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN RÉGIMEN DE CESIÓN DE USO: UNA VÍA DESAPROVECHADA PARA FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA	445
--	------------

ISABEL L. MARTENS JIMÉNEZ

I. Introducción	445
II. Diferenciación entre las cooperativas en régimen de adjudicación de propiedad y en régimen de cesión de uso	449
III. La posición del legislador español en cuanto al régimen de la cesión de uso a los cooperativistas	454

IV.	Sobre la adecuación o inadecuación del régimen del arrendamiento de vivienda para las cooperativas de cesión de uso	457
V.	Conclusiones	460

LA ATRIBUCIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA FAMILIAR TRAS LA REFORMA DEL ARTÍCULO 96 CC OPERADA POR LA LEY 8/2021, DE 2 DE JUNIO, POR LA QUE SE REFORMA LA LEGISLACIÓN CIVIL Y PROCESAL PARA EL APOYO A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL EJERCICIO DE SU CAPACIDAD JURÍDICA	463
---	-----

MARTA OTERO CRESPO

I.	Introducción. Especial referencia al concepto "ad hoc" de discapacidad aplicable en el contexto del art. 96 CC	464
II.	La reforma del art. 96 CC	467
	1. <i>Alguna cuestión pendiente</i>	467
	2. <i>Las modificaciones operadas en el art. 96 CC</i>	468
III.	A modo de conclusión	477

APROXIMACIÓN AL DELITO DE "OKUPACIÓN"	479
---	-----

PEDRO PABLO PULIDO MANUZ

I.	Introducción	479
II.	Diferenciación entre los distintos tipos penales	480
III.	Posibles problemas que se plantean	483
	1. <i>Cuestiones procesales</i>	483
	2. <i>La cuestión mediática</i>	484
	3. <i>Las demoras en la recuperación del bien</i>	485
	4. <i>Posible aplicación de medidas cautelares</i>	486
IV.	Conclusión	489

LA VIVIENDA INTELIGENTE: APLICACIÓN DE LA INTELIGENCIA ARTIFICIAL MEDIANTE LA DOMÓTICA PARA LA ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD	491
--	------------

FRANCISCA RAMÓN FERNÁNDEZ

I. Introducción	491
II. Los colectivos vulnerables y la vivienda	492
III. La domótica y sus posibilidades. Inteligencia artificial y algoritmos	493
IV. Legislación y derechos de las personas con discapacidad. La carta de derechos digitales	494
V. Personas con discapacidad: adaptación de la vivienda	497
VI. Conclusiones	500

LA PROTECCIÓN DE COLECTIVOS VULNERABLES EN LOS PROCESOS DE DESAHUCIO: UNA MIRADA CRÍTICA A LA LIMITACIÓN DEL DERECHO A LA PROPIEDAD	501
--	------------

SANTIAGO-FRANCISCO RODRÍGUEZ RÍOS

I. Previsiones protectoras de aplicación general	502
1. <i>De los desahucios derivados de un contrato de arrendamiento</i>	<i>502</i>
2. <i>De los desahucios para recuperar la posesión y hacer efectivos derechos reales</i>	<i>503</i>
3. <i>Del desahucio exprés de la Ley 5/2018</i>	<i>503</i>
4. <i>De los desahucios en los procesos de ejecución hipotecaria</i>	<i>505</i>
II. Medidas de urgencia tras la COVID-19	507
1. <i>Ámbito objetivo y sujetos protegidos</i>	<i>509</i>
1.1. <i>De los supuestos de arrendamientos</i>	<i>509</i>
1.2. <i>De los supuestos de ocupantes sin título</i>	<i>511</i>
2. <i>Compensación al arrendador o propietario</i>	<i>512</i>
III. Las empresas de “desokupación”, un reflejo de los problemas existentes	514

LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL A LA VIVIENDA: UNA REFORMULACIÓN DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL ADAPTADA A LAS NECESIDADES SOCIALES 517

ARMANDO JOSÉ SANTANA BUGÉS

I.	Introducción: contexto social, normativo y análisis estadístico	518
II.	Vivienda accesible y registro de la propiedad	521
	1. Marco conceptual	521
	2. La regulación española: un escenario de presente y futuro	523
III.	Reformulación de la publicidad registral	524
IV.	Conclusiones	525

LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN EL ENTORNO FAMILIAR, Y CRISIS MATRIMONIALES O DE PAREJA 527

FRANCISCO SANTANA NAVARRO

I.	Introducción	528
II.	La construcción de viviendas en el entorno familiar y las normas sobre la accesión artificial inmobiliaria	529
	1. Determinación de las normas aplicables	529
	2. El artículo 361 del Código Civil: ámbito y efectos	530
III.	El derecho de retención del incorporante en el entorno familiar	531
	1. Gastos que otorgan derecho de retención	531
	2. Valoración crítica sobre el derecho de retención	532
IV.	Valoración crítica de la aplicación de las normas de accesión a las relaciones familiares	534
V.	Conclusiones	536

LA VIVIENDA FAMILIAR EN LAS PAREJAS DE HECHO 539

M.^a EUGENIA SERRANO CHAMORRO

I.	Importancia de la vivienda familiar	539
	1. Concepto de vivienda familiar	540
	2. Carácter familiar de la vivienda	541

	<i><u>Página</u></i>
II. Vivienda familiar y parejas de hecho	542
III. ¿A quién le corresponde el uso de la vivienda familiar tras la ruptura de la pareja?	545
1. <i>Interés más necesitado de protección</i>	547
IV. Título de uso de la vivienda familiar	548
1. <i>Vivienda alquilada como pareja de hecho</i>	549
2. <i>Vivienda en propiedad</i>	550
3. <i>Vivienda en precario</i>	550
V. Compraventa de vivienda habitual	551

REFLEXIONES SOBRE LA VULNERABILIDAD DEL CONSUMIDOR EN LA CESIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO “LITIGIOSO”	553
--	-----

JUAN CARLOS VELASCO-PERDIGONES

I. Exordio	553
II. La vulnerabilidad del consumidor ante la venta de créditos “litigiosos” garantizados con hipoteca	557
1. <i>Concepto de consumidor vulnerable</i>	557
2. <i>Realidad normativa y jurisprudencial</i>	558
2.1. <i>Legislación hipotecaria</i>	558
2.2. <i>El art. 1535 CC: Elementos controvertidos exigidos por la jurisprudencia</i>	561
A) <i>Colectividad vs. individualidad de la cesión</i> ...	561
B) <i>Procedimiento como calificativo de la “litigiosidad”</i>	563
III. Conclusiones	565

Thomson Reuters ProView. Guía de uso