



Aspectos civiles y procesales de la ley de la vivienda /

Gálvez Criado, Antonio,

editor literario,

contribuidor

Alonso Pérez, María Teresa,

contribuidor

Llibres electrònics.

Llibres electrònics.

Monografía

a presente obra constituye un análisis jurídico de las normas de Derecho privado y los aspectos procesales de las mismas contenidas en la Ley por el derecho a la vivienda de 2023. La propiedad, la posesión o el contrato son instituciones directamente involucradas en el derecho a una vivienda digna y adecuada reconocido en el art. 47 CE y las normas de Derecho privado tienen mucho que decir al respecto. Aunque los temas objeto de estudio han sido muy variados, se ha buscado una uniformidad expositiva que facilite la comprensión del lector. Así, en cada capítulo se exponen tres cuestiones principales: las respuestas dadas por el legislador en cada caso, la crítica que cabe realizar a estas respuestas, y finalmente, las soluciones alternativas y propuestas de mejora que pueden realizarse. Profesionales y académicos tienen ante sí una obra rigurosa y totalmente actualizada, con las últimas resoluciones del TC sobre la materia, desvinculada de valoraciones ideológica y políticas, y centrada en estudiar los aspectos jurídico-civiles y procesales de la Ley de vivienda -- Tirant lo Blanch

<https://rebiunoda.pro.baratznet.cloud:38443/OpacDiscovery/public/catalog/detail/b2FpOmNlbGVicmF0aW9uOmVzLmJhcmF0ei5yZW4vMzY5NTAxMjg>

Título: Aspectos civiles y procesales de la ley de la vivienda Antonio Gálvez Criado, Director ; Autores : María Teresa Alonso Pérez [y 11 más]

Edición: [1ª edición]

Editorial: Valencia Tirant lo Blanch 2024

Descripción física: 1 recurs en línia (551 pàgines)

Mención de serie: Monografías. Maior

Nota general: Referencias bibliográficas

Contenido: Contiene : Capítulo I LAS DEFINICIONES DE VIVIENDA EN LA LEY POR EL DERECHO A LA VIVIENDA ISABEL L. MARTENS JIMÉNEZ I. Introducción II. Sirven las definiciones de vivienda para delimitar el ámbito de aplicación de la ley? III. Sirven las definiciones de vivienda para unificar conceptos incorporando los avances doctrinales y legislativos en la materia? 1. Vivienda adecuada e inadecuada (o más bien: derecho a una vivienda adecuada) 2. Vivienda habitual y vivienda secundaria 3. Sinhogarismo 4. Hogar IV. Sirven las definiciones de vivienda para aportar coherencia interna y facilitar la aplicación de las medidas recogidas en la

ley? V. Conclusiones y propuestas de mejora VI. Referencias bibliográficas Capítulo II EL PRINCIPIO DE IGUALDAD Y NO DISCRIMINACIÓN EN LAS RELACIONES ENTRE PARTICULARES EN TORNO A LA VIVIENDA MARÍA DOLORES CERVILLA GARZÓN/ ISABEL ZURITA MARTÍN I. Apunte introductorio II. El principio de autonomía privada y la eficacia horizontal de los derechos fundamentales III. El Derecho antidiscriminatorio 1. La prohibición de discriminación como principio normativo 2. Evolución normativa 2.1. El Derecho comunitario 2.2. El Derecho español IV. Discriminación contractual y derecho a la vivienda 1. El derecho a la vivienda y el principio de no discriminación 2. El principio de no discriminación entre los particulares en el artículo 6 de la Ley por el derecho a la vivienda: identificación de supuestos 2.1. Antecedente: el artículo 20 de la Ley 15/2022, de 12 de julio integral para la igualdad de trato y no discriminación 2.2. La mejorable redacción del artículo 6 Ley por el derecho a la vivienda: un esfuerzo interpretativo 2.3. Identificación de los supuestos discriminatorios en la contratación sobre la vivienda 2.3.1. Oferta discriminatoria: pública, privada y algorítmica 2.3.2. La discriminación en los tratos preliminares 2.3.3. El contenido discriminatorio del contrato 2.3.4. Ejecución discriminatoria del contrato 3. Las consecuencias jurídico-civiles y su valoración 3.1. El marco general previsto en la Ley 15/2022 de 12 de julio 3.2. Consecuencias específicas en la contratación sobre la vivienda 3.2.1. Ineficacia de la oferta discriminatoria 3.2.2. La indemnización por ruptura discriminatoria de los tratos preliminares 3.2.3. La ineficacia de la contratación discriminatoria: formas de proteger a la víctima 3.2.4. Ejecución discriminatoria de un contrato válido: la tensión entre libertad e igualdad V. Referencias bibliográficas Capítulo III LOS DERECHOS Y DEBERES DEL CIUDADANO EN RELACIÓN CON LA VIVIENDA JOSÉ MANUEL DE TORRES PEREA I. Introducción II. Derechos del ciudadano 1. Artículo 8 letra b): derecho a acceder a la información de que dispongan las Administraciones públicas 2. Artículo 8 letra c): derecho a solicitar la inscripción en los registros de demandantes de vivienda protegida 3. Artículo 8 letra d): derecho a participar en los programas públicos de vivienda y acceder a las prestaciones, ayudas y recursos públicos en materia de vivienda III. Deberes del ciudadano 1. Artículo 9 letra a): deber de respetar y contribuir a preservar el parque de vivienda, evitando la realización de cualquier actividad molesta o insalubre 2. Artículo 9 letra b): deber de realizar las actuaciones de conservación, reparación o mejora que correspondan 3. Artículo 9 letra c): deber de respetar la pacífica tenencia de la vivienda ajena 4. Artículo 9 letra d): deber de cumplimiento de los deberes legalmente establecidos para el transmitente o intermediario 5. Artículo 9 letra e): deber de atender a la importancia del parque público de vivienda como instrumento de acción en favor del derecho a la vivienda y velar por su adecuado mantenimiento IV. El derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada 1. Análisis sobre el derecho a la vivienda contenido en el art. 47 CE y en la normativa estatal y autonómica, interpretación, función y ámbito de aplicación 2. Artículo 8 a) de la Ley 12 /2023: norma de desarrollo del art. 47 CE ex art. 53 CE? 2.1. Qué ha de entenderse por vivienda digna y adecuada? 2.2. Contempla la Ley cualquier régimen legal de tenencia? 2.3. Cuáles son los "términos dispuestos por la ley" a los que hace referencia esta norma, y de los cuales puede depender que el derecho a la vivienda quede incardinado como un derecho subjetivo? 2.4. Puede el derecho a la vivienda, como derecho humano, dimanar del art. 47 CE? 3. Derecho a la vivienda en la normativa internacional y europea 4. Cómo debería quedar configurado el derecho a la vivienda como un derecho subjetivo? V. Conclusiones VI. Referencias bibliográficas Capítulo IV LA CONFIGURACIÓN DEL CONTENIDO DE DERECHO DE PROPIEDAD DE LA VIVIENDA EN LA LEY 12 /2023 POR EL DERECHO A LA VIVIENDA MARÍA TERESA ALONSO PÉREZ I. Planteamiento II. Aparato normativo básico referido al contenido del derecho de propiedad de la vivienda 1. La relación entre el artículo 33 CE y el artículo 348 del Código civil 2. La relación entre el artículo 348 Código civil y la Ley 12/2023 3. Los límites constitucionales al desarrollo de la regulación del contenido del derecho de propiedad de la vivienda 3.1. Distribución competencial en relación al contenido del derecho de propiedad 3.2. Reserva de ley 3.3. Contenido esencial del derecho: el equilibrio entre la utilidad individual y la función social de la propiedad III. El artículo 1.2 LDV y su referencia al contenido del derecho de propiedad sobre la vivienda IV. Las facultades que integran el contenido del derecho de propiedad sobre la vivienda: artículo 10.1 V. La facultad de defensa de la propiedad y la Administración pública como garante del pleno disfrute del derecho de propiedad de la vivienda por su titular: artículo 10.2 LDV VI. Los deberes y cargas del propietario de vivienda: artículo 11 LDV 1. El deber de uso y disfrute propios y efectivos de la vivienda 2. Obligación de mantenimiento, conservación y, en su caso, rehabilitación de la vivienda 3. Evitar la sobreocupación o el arrendamiento para usos y actividades que incumplan los requisitos y condiciones de habitabilidad legalmente exigidos 4. Obligaciones de información precontractual en la compraventa y arrendamiento de vivienda 5. La carga de colaboración con los Ayuntamientos en zonas de mercado residencial tensionado VII. Conclusiones VIII. Referencias bibliográficas IX. Resoluciones del Tribunal Constitucional Capítulo V LA PUBLICIDAD Y EL DEBER DE INFORMACIÓN EN LA LEY 12/2023, DE 24

DE MAYO, POR EL DERECHO A LA VIVIENDA PAULA CASTAÑOS CASTRO I. Cuestiones previas II. Normativa aplicable en materia de publicidad e información en los contratos de compraventa y arrendamiento de viviendas III. Aportaciones, deficiencias y problemas interpretativos de la actual Ley de vivienda en materia de información precontractual y publicidad IV. Propuestas de mejora V. Conclusiones VI. Reflexión final VII. Referencias bibliográficas Capítulo VI LA FIGURA DEL ADMINISTRADOR DE FINCAS TRAS LA LEY 12 /2023, DE 24 DE MAYO, POR EL DERECHO A LA VIVIENDA JESÚS MARTÍN FUSTER I. La figura del administrador y su regulación actual 1. Introducción: La figura del administrador 2. La regulación del administrador II. Naturaleza y requisitos del administrador 1 La necesidad o no de colegiación para ser administrador 2. La posibilidad de que una persona jurídica ejerza de administrador III. Regulación del administrador de fincas en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda 1. Disposición Adicional Sexta de La Ley 12/202 2 Otras normas de la LV relativas a los administradores de fincas IV. Conclusiones V. Referencias bibliográficas Capítulo VII LA MODIFICACIÓN DE LA LEY 29/1994, DE 24 DE NOVIEMBRE, DE ARRENDAMIENTOS URBANOS POR LA LEY POR EL DERECHO A LA VIVIENDA JOSÉ MANUEL MARTÍN FUSTER I. Introducción II. Prórrogas extraordinarias 1. Incorporación del concepto de gran tenedor 2. Zona de mercado residencial tensionado III. Limitación de la renta 1. Nuevas rentas 2. Actualización de la renta IV. Otras novedades: método de pago, gastos y deberes de información V. Conclusiones VI. Referencias bibliográficas Capítulo VIII VIVIENDAS INDEBIDAMENTE OCUPADAS MARÍA LUISA MORENO-TORRES HERRERA I. El fenómeno de la ocupación ilegal en la Ley 12/2023, por el derecho a la vivienda. Panorama general 1. Precisiones conceptuales 2. La ocupación ilegal de viviendas en la Ley por el derecho a la vivienda II. Valoración de las normas aplicables a los ocupantes ilegales de vivienda contenidas en la LDV 1. Información al demandado y notificaciones a la Administración 2. Los requisitos de procedibilidad 3. La suspensión del procedimiento judicial III. Conclusiones IV. Referencias bibliográficas Capítulo IX VULNERABILIDAD Y PROCESOS ARRENDATICIOS DE DESAHUCIO DE VIVIENDA HABITUAL POR FALTA DE PAGO TRAS LA LEY POR EL DERECHO A LA VIVIENDA ANA MARÍA RODRÍGUEZ TIRADO I. Sociedad, vivienda habitual, vulnerabilidad y juicio de desahucio 1. Los procesos arrendaticios de vivienda habitual a través del juicio de desahucio por falta de pago en la Ley de Enjuiciamiento Civil: adaptación a la vulnerabilidad 2. El concepto de vivienda habitual en los procesos arrendaticios por falta de pago. Incidencia en el juicio de desahucio 3. Sociedad, desahucio y norma procesal II. Protección procesal-social en los procesos arrendaticios de desahucio de vivienda habitual a través del juicio de desahucio por falta de pago 1. Incidente de suspensión extraordinaria del proceso arrendaticio de desahucio de hogares vulnerables sin alternativa habitacional del art. 1.º del Real Decreto-ley 11 /2020 2. Vulnerabilidad económico-social de arrendador y arrendatario de vivienda habitual en procesos de desahucio por falta de pago 3. Requisitos de procedibilidad: vivienda habitual, gran tenedor y situación de vulnerabilidad 4. Incidente de suspensión del juicio de desahucio como medida de protección social III. Conclusiones IV. Referencias bibliográficas Capítulo X CONCILIACIÓN E INTERMEDIACIÓN EN MATERIA DE VIVIENDA VÍCTOR BASTANTE GRANELL I. Introducción II. Conciliación e intermediación en materia de vivienda: concepto, fundamento y regulación legal III. Nuevo requisito de procedibilidad 1. Ámbito objetivo de aplicación 2. Ámbito subjetivo de aplicación 3. Alabanzas y críticas como requisito de procedibilidad IV. Un procedimiento "pendiente" y dependiente de las CCAA 1. Desarrollo normativo y funcionamiento a nivel autonómico 1.1. CCAA sin normativa, protocolo y/o procedimiento 1.2. CCAA con normativa, protocolo y/o procedimiento 2. "Caos procedimental" e inseguridad jurídica: un perjuicio para grandes tenedores y ocupantes vulnerables. V. Conclusiones: deficiencias y oportunidades perdidas VI. Referencias bibliográficas Capítulo XI UNA VALORACIÓN DE CONJUNTO SOBRE EL DERECHO PRIVADO EN LA LEY 12/2023 POR EL DERECHO A LA VIVIENDA ANTONIO GÁLVEZ CRIADO

ISBN: 9788410718166 en línea) 9788410718159 impreso)

Materia: Vivienda- Derecho y legislación- España

Autores: Gálvez Criado, Antonio, editor literario, contribuidor Alonso Pérez, María Teresa, contribuidor

Título preferido: Biblioteca Virtual Tirant

Punto acceso adicional serie-Título: Monografías Maior

Baratz Innovación Documental

- Gran Vía, 59 28013 Madrid
- (+34) 91 456 03 60
- informa@baratz.es