

Módulo VI – CONSUMIDORES Y VIVIENDA

CONSUMIDORES Y LA VIVIENDA

Profª. Dra. Elena Bellod Fernández de Palencia

Profª. Dra. Silvia Gaspar Lera

Sesiones:

Miércoles 14 de diciembre de 2005 18-20 horas

Martes 20 de diciembre de 2005 16-20 horas

Miércoles 21 de diciembre de 2005 16-20 horas

PROGRAMA

II. EDIFICACIÓN, VICIOS Y RESPONSABILIDADES

1. La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE)
2. Agentes de la edificación, propietarios y terceros adquirentes de viviendas
3. Responsabilidad civil de los agentes que intervienen en los procesos de edificación
 - A. Los artículos 17 y 18 LOE
 - B. Otras normas de protección de los consumidores aplicables en esta sede

III. LA NORMATIVA SOBRE PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES EN SEDE DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1. La Ley 49/1960, de 21 de julio (modificada por Ley 8/1999, de 6 de abril), sobre Propiedad Horizontal (LPH)
2. Protección de las comunidades de propietarios frente a terceros
 - A. Sobre la naturaleza jurídica de las comunidades de propietarios
 - B. Las comunidades de propietarios como consumidores
3. La intervención del promotor inmobiliario en el régimen de propiedad horizontal: las cláusulas estatutarias abusivas

IV. ARRENDAMIENTOS URBANOS Y CONSUMIDORES

1. La Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU)
2. Delimitación del concepto “arrendatario consumidor”
3. Cláusulas abusivas en los arrendamientos de vivienda
4. Derecho de información del arrendatario consumidor

Orientación Bibliográfica y Jurisprudencia

II. Sobre edificación, vicios y responsabilidades:

- ÁLVAREZ OLALLA, P., *La responsabilidad por defectos en la construcción*, Pamplona, Aranzadi, 2002;
- CABANILLAS SÁNCHEZ, “La responsabilidad civil por vicios en la construcción en la Ley de Ordenación de la Edificación”, en *Anuario de Derecho Civil*, 2000.II, pgs. 45 y ss.;
- CORDERO LOBATO, E., “Artículos 17 y 18 LOE”, en *Comentarios a la Ley de Ordenación de la Edificación*, Aranzadi, Pamplona, 2001;
- ESTRUCH ESTRUCH, J., *Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia*, Madrid, Civitas, 2003;
- MARTÍNEZ ESCRIBANO, C., *Responsabilidades y garantías de los agentes de la edificación*, Madrid, Lex Nova, 2005;
- RUIZ-RICO RUIZ, J.M., “Panorama general de las acciones utilizables por los sujetos afectados por vicios o defectos constructivos”, en *La responsabilidad civil en la Ley de Ordenación de la Edificación*, coordinadores Ruiz-Rico Ruiz, J.M. y Moreno Torres Herrera, M.L., Granada, Comares, 2002, pgs. 87 y ss.;
- SANTOS MORÓN, M.J., “Artículos 17 y 18 LOE” en *Comentarios a la Ley de Ordenación de la Edificación*, dirigidos por Parejo Alfonso, I., Madrid, Tecnos, 2001, pgs. 317 y ss.,
- SEOANE PRADO, J., “Garantías por defectos en la construcción”, en VV.AA., *Garantías y responsabilidades en la Ley de Ordenación de la Edificación*, Madrid, Sepin, 2000, pgs. 11 y ss.

Jurisprudencia:

- Sentencias del Tribunal Supremo: 6 marzo 1999 (RJ 1999, 1367), 3 abril 2000 (RJ 2000, 2342), 28 mayo 2001 (RJ 2001, 3437), 4 noviembre 2002 (RJ 2002, 9630), 21 febrero 2003 (RJ 2003, 2135).
- Sentencias de Audiencias: AP de Barcelona 7 febrero 2002 (JUR 2002, 135260), AP de Guadalajara 15 julio 2004 (AC 2004, 1552), AP de León 28 enero 2005 (AC 2005, 238), AP de Zaragoza 15 febrero 2005 (AC 2005, 799).

III. Sobre propiedad horizontal y consumidores:

- GONZÁLEZ CARRASCO, M.C., *Representación de la comunidad de propietarios y legitimación individual del comunero en la propiedad horizontal*, Barcelona, Bosch, 1997, y de la misma autora “Artículo 13 LPH”, en *Comentarios a la Ley de Propiedad Horizontal*, coordinados por R. Bercovitz, segunda edición, Pamplona, Aranzadi, 2002, pgs. 361 y ss.;
- PAGADOR LÓPEZ, *Condiciones generales y cláusulas contractuales predispuestas. La ley de Condiciones Generales de la Contratación*, Madrid, Marcial-Pons, 1999, en particular, págs. 174 y ss.

Jurisprudencia:

- Sentencias del TS: 26 noviembre 1990 (RJ 1990, 9052); 14 mayo 1992 (RJ 1992, 4120); 30 noviembre 1993 (RJ 1993, 9222), 28 enero 1994 (RJ 1994, 571), 12 julio 1996, 10 mayo 1999 (RJ 1999, 2886), 4 octubre 1999 (RJ 1999, 7851).
- Sentencias de Audiencias: AP de Burgos 28 enero 2003 (JUR 2003, 75853), AP de Madrid 18 septiembre 1995 (AC 1995, 1892); AP de Baleares 1 noviembre 1996 (AC 1996, 1938), AP de Santa Cruz de Tenerife 27 marzo 1999 (AC 1999, 712), AP de Navarra 3 septiembre 2002 (JUR 2002, 265961), AP de Gerona 27 octubre 2003 (JUR 2003, 108357).

IV. Sobre arrendamientos urbanos y consumidores:

- CABANILLAS SÁNCHEZ, A., *La información al consumidor en la compraventa y el arrendamiento de vivienda y el control de las condiciones generales*, Madrid, INC, 1994;
- CABANILLAS MÚGICA, S., "La protección de los compradores en la compraventa y arrendamiento de vivienda: el RD 515/1989, de 21 de abril", en *Derecho Privado y Constitución*, 1995;
- VV.AA., coordinados por BUSTO LAGO, J.M., *Reclamaciones de consumo. Derecho del consumo desde la perspectiva del consumidor*, Pamplona, Aranzadi, 2005, pgs. 520 y ss.

Jurisprudencia:

- Sentencias del Tribunal Supremo: 28 septiembre 2001 (RJ 2001, 8157), 11 marzo 2002 (RJ 2002, 5691), 14 marzo 2002 (RJ 2002, 2840), 28 febrero 2003 (RJ 2003, 2521).
- Sentencias de Audiencias: AP de Asturias 6 mayo 2004 (JUR 2004, 259493), AP Málaga 28 abril 2005 (JUR 2005, 143058), AP Álava 30 mayo 2005 (JUR 2005 201938), AP Madrid 11 julio 2005 (JUR 2005, 180109).