

<b>Prólogo a la primera edición</b> . . . . .	7
<b>Nota de los directores de la segunda edición</b> . . . . .	11
<b>Relación de trabajos realizados por cada autor/colaborador</b> . . . . .	13
<b>Abreviaturas</b> . . . . .	55
<b>CAPÍTULO I. La primacía del derecho comunitario en la apreciación de oficio de la nulidad imperativa de las cláusulas abusivas.</b> . . . . .	59
1. Introducción . . . . .	59
2. Regulación de la protección de los consumidores contra las cláusulas abusivas en la legislación española . . . . .	59
3. Primacía del derecho comunitario sobre la legislación interna española. . . . .	63
4. Interpretación de la primacía del derecho comunitario por el Tribunal Constitucional y por el Tribunal Supremo . . . . .	64
5. Posición del juez en relación con la legislación procesal cuando está en juego los intereses de los consumidores . . . . .	65
6. El conflicto jurisprudencial en relación a las sentencias del TS y las del TJUE. Actuación del operador jurídico español . . . . .	67
7. Conclusión. . . . .	68
<b>CAPÍTULO II. El control preventivo previo por notarios y registradores de la propiedad de las cláusulas de los préstamos hipotecarios</b> . . . . .	69
1. La inicial doctrina de la DGRN fija un limitado control de las posibles cláusulas abusivas en los préstamos hipotecarios. . . . .	74
2. La nueva doctrina de la DGRN respecto del control de abusividad de las cláusulas de los préstamos hipotecarios . . . . .	75
3. Imposibilidad de sustituir el control judicial de abusividad por existir ya el control notarial y registral de legalidad . . . . .	78
4. Relevancia, al momento del control notarial, de que el préstamo hipotecario sea contrato normado, de mera adhesión, en masa, predispuesto y con condiciones generales de la contratación . . . . .	80

4.1.	De la Orden de 5 de mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios a la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios . . . . .	80
4.2.	Oferta vinculante y consecuencias jurídicas derivadas de la configuración del préstamo hipotecario como contrato seriado al momento del control notarial y de su ejecución . . . . .	82
5.	Cláusulas financieras y otras cláusulas del préstamo hipotecario susceptibles de declararse abusivas . . . . .	86
5.1.	Cláusulas financieras en los préstamos o créditos hipotecarios . . . . .	87
5.2.	Cláusulas relativas a la hipoteca y su ejecución judicial o extrajudicial: Las supuestos de vencimiento anticipado . . . . .	98
<b>CAPÍTULO III. La cesión de créditos ex art. 540 LEC . . . . .</b>		<b>103</b>
1.	Planteamiento . . . . .	103
2.	Subrogación procesal . . . . .	103
3.	Acreditación de la cesión . . . . .	104
4.	Admisibilidad de la cesión: marco jurídico sustantivo . . . . .	104
5.	Posibles motivos de denegación de la subrogación . . . . .	105
5.1.	Prescripción de la acción bajo la vigencia de la LEC de 1881 . . . . .	105
5.2.	Retraso desleal en el ejercicio del derecho ( <i>Verwirkung</i> ) . . . . .	106
5.3.	Abuso de derecho . . . . .	107
6.	Cesión y novación contractual . . . . .	109
6.1.	Modificación ("novación") no sólo subjetiva sino también objetiva . . . . .	109
6.2.	Efectos en el deudor principal: oponibilidad de excepciones . . . . .	109
6.3.	Efectos en el fiador: posible extinción de la fianza . . . . .	110
7.	Posible nulidad de la renuncia a la notificación de la cesión . . . . .	111
8.	Art. 1535 CC: retracto en la cesión de un crédito litigioso . . . . .	111
8.1.	Régimen legal y naturaleza jurídica . . . . .	111
8.2.	Crédito litigioso: inicio y fin de la litigiosidad . . . . .	112
8.3.	Inicio del plazo de los 9 días: reclamación de pago y conocimiento del precio . . . . .	114
<b>CAPÍTULO IV. Titulización y ejecución hipotecaria . . . . .</b>		<b>115</b>
1.	La técnica financiera . . . . .	115
2.	El marco normativo . . . . .	116
2.1.	La introducción de la titulización . . . . .	117
2.2.	Los Fondos de Titulización Hipotecaria (FTH) . . . . .	117
2.3.	La extensión a préstamos no hipotecarios . . . . .	117
2.4.	La Ley 3/1994 . . . . .	118
2.5.	La ampliación a los activos derivados de la moratoria nuclear . . . . .	118
2.6.	Los Fondos de Titulización de Activos (FTA) . . . . .	118

2.7.	El RDL 6/2010 . . . . .	118
2.8.	La vigente regulación y la unificación de los Fondos de Titulización . . . . .	119
3.	Gestión de la titulización . . . . .	120
3.1.	Falta de personalidad . . . . .	120
3.2.	Actividad de los fondos. . . . .	120
3.3.	Sociedades gestoras. . . . .	121
4.	Falta de comunicación de la cesión del préstamo con garantía hipotecaria . . . . .	121
5.	Sobre la legitimación activa para reclamar ejecución hipotecaria: la eventual cesión del crédito . . . . .	123
6.	Legitimación activa para ejecutar la garantía hipotecaria . . . . .	124
7.	La preceptiva inscripción de la cesión de créditos con garantía real en el Registro de la Propiedad. . . . .	126
8.	La cesión del remate . . . . .	128

## **CAPÍTULO V. Requisitos de la escritura de hipoteca para que tenga fuerza ejecutiva . . . . .**

1.	Introducción: Modificación normativa. . . . .	131
2.	Pluralidad de acciones del acreedor hipotecario . . . . .	133
3.	Elementos objetivos (arts. 681, 682 y 683 LEC) . . . . .	135
3.1.	Tasación de la finca o del bien hipotecado. . . . .	137
3.1.1.	<i>Impugnación por incumplimiento de la cuantía mínima de tasación . . . . .</i>	138
3.1.2.	<i>Impugnación de la tasación por motivos formales . . . . .</i>	139
3.1.3.	<i>Aplicación del art. 666 LEC . . . . .</i>	139
3.1.4.	<i>Modificación de la tasación inicial . . . . .</i>	141
3.2.	Consignación del domicilio del deudor . . . . .	142
3.2.1.	<i>Sujetos que deben consignar el domicilio en la escritura pública . . . . .</i>	142
3.2.2.	<i>Domicilio apto para notificaciones y requerimientos . . . . .</i>	143
3.2.3.	<i>Modificación del domicilio inicialmente consignado en la escritura pública . . . . .</i>	144
3.3.	Calificación del carácter de la vivienda. . . . .	146
3.4.	Inscripción de la escritura pública constitutiva de la hipoteca en el Registro. . . . .	146
4.	Elementos subjetivos (arts. 684 y 685.1 LEC). . . . .	147
4.1.	Órgano judicial competente . . . . .	147
4.1.1.	<i>Normas imperativas . . . . .</i>	147
4.1.2.	<i>Control de oficio . . . . .</i>	148
4.1.3.	<i>Audiencia a las partes y Ministerio fiscal. . . . .</i>	148
4.1.4.	<i>Interposición de la declinatoria . . . . .</i>	149
4.2.	Partes legitimadas . . . . .	149
4.2.1.	<i>Legitimación activa . . . . .</i>	150
4.2.2.	<i>Legitimación pasiva. . . . .</i>	152

4.2.2.1.	El deudor . . . . .	153
4.2.2.2.	El hipotecante-no deudor . . . . .	154
4.2.2.3.	El tercer poseedor . . . . .	155
5.	Requisitos formales del título . . . . .	155
5.1.	Régimen jurídico . . . . .	155
5.1.1.	<i>La Ley de Enjuiciamiento Civil</i> . . . . .	155
5.1.2.	<i>Legislación notarial</i> . . . . .	155
5.2.	Concepto de escritura pública . . . . .	157
5.3.	La copia de la escritura pública con efectos ejecutivos. . . . .	158
5.3.1.	<i>Remisión a la legislación notarial</i> . . . . .	158
5.3.2.	<i>Requisitos que ha de tener la escritura pública para tener fuerza ejecutiva conforme al art. 517.2-4.º LEC.</i> . . . . .	160
5.3.3.	<i>Es subsanable la escritura pública que carece de algún requisito para tener fuerza ejecutiva conforme al art. 517.2-4.º LEC.</i> . . . . .	173
5.3.4.	<i>Régimen temporal de aplicación del nuevo régimen jurídico de los arts. 17 LN y 233 RN y su imposible aplicación retroactiva</i> . . . . .	173
5.3.5.	<i>Forma de obtener la segunda o ulteriores copias ejecutivas de la escritura pública. Vía consentimiento notarial o mandamiento judicial</i> . . . . .	174
5.3.6.	<i>Imposibilidad de expedición del testimonio de la escritura pública con efectos ejecutivos por el Secretario judicial</i> . . . . .	180
5.3.7.	<i>Especialidades de la escritura pública de ejecución hipotecaria. Aplicación a la escritura pública de hipoteca de las normas del art. 17 LN y 233 y ss. del RN</i> . . . . .	181
5.3.7.1.	¿Puede obviarse el requisito de que en la escritura pública de hipoteca conste la referencia a "copia ejecutiva" o que, "con anterioridad no se ha expedido otra con el mismo carácter ejecutivo" por el hecho de que la escritura de hipoteca se ha de inscribir en el Registro de la Propiedad y, por ende, la nota de despacho del Registro constituye ya la advertencia de que es la primera copia expedida por el Notario, con efectos ejecutivos? . . . . .	181
5.3.7.2.	¿Puede despacharse ejecución con fotocopia o copia simple de la escritura de hipoteca en el caso de que se adjunte a la misma un certificado de subsistencia y vigencia de la hipoteca expedido por el Registro de la Propiedad en el que consta inscrita la garantía real objeto de ejecución? . . . . .	181

5.3.7.3.	En el caso de ejecución hipotecaria ¿Debe aportarse a la demanda ejecutiva la escritura pública de transmisión de la finca cuando la demanda se dirige frente a un segundo adquirente que ha asumido el pago del préstamo con garantía hipotecaria? . . . . .	184
5.3.7.4.	En los supuestos de fusiones, absorciones, escisiones, segregaciones, cesiones globales de patrimonio u operaciones jurídico mercantiles complejas de entidades bancarias, debe exigirse al instar la ejecución la entidad resultante del proceso de transformación, la justificación documental de la titularidad del derecho de crédito que se documenta en la escritura pública y/o la previa inscripción en el Registro de la Propiedad en su favor, del derecho real de garantía que se ejecuta. . . . .	185
5.3.7.5.	¿Cabe la posibilidad del acreedor de optar entre ejecutar por la vía de la ejecución ordinaria (acción personal) la misma deuda que tiene garantizada por vía hipotecaria (acción real)? . . .	200
5.3.7.6.	En el caso de que se inste la ejecución ordinaria de la escritura de hipoteca en lugar de la ejecución hipotecaria prevista en el art. 681 y ss. de la LEC, ¿es preciso embargar la finca y practicar anotación preventiva de embargo sobre la misma o, se ejecuta de forma directa la inscripción de hipoteca previa?. . . . .	202
5.3.7.7.	¿Cabe el inicio en la misma demanda ejecutiva de una ejecución ordinaria e hipotecaria de forma simultánea tanto sobre la finca hipotecada como sobre el resto de bienes del deudor con fundamento en la misma escritura pública?	204
6.	Defensa y representación. . . . .	207
7.	La demanda y sus documentos (arts. 685 y 682) . . . . .	208
7.1.	Contenido de la demanda. . . . .	208
7.2.	Documentos que deben adjuntarse con la demanda . . . . .	209
7.3.	Otros documentos . . . . .	209
 <b>CAPÍTULO VI. La cláusula de liquidación unilateral de la hipoteca y, el acta notarial de liquidación del saldo deudor . . . . .</b>		 213
1.	Marco normativo . . . . .	213
2.	Valoración jurisprudencial de la cláusula. . . . .	214
3.	Análisis de su contenido . . . . .	225

3.1.	Documento o documentos expresivos del saldo resultante de la liquidación efectuada por el acreedor (art. 573.1, 1.º, inciso primero, LEC) . . . . .	226
3.2.	Extracto de las partidas de cargo y abono y las correspondientes a la aplicación de los intereses que determinan el saldo concreto por el que se pide el despacho de ejecución (art. 573.1., inciso segundo LEC) . . . . .	226
3.3.	El documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en el título ejecutivo (art. 573.1 inciso segundo LEC) . . . . .	229
3.4.	El documento que acredite haberse notificado al deudor y al fiador, si lo hubiere, la cantidad exigible (art. 573.1 inciso tercero de la LEC) . . . . .	231
	<b>CAPÍTULO VII. El control de oficio por los jueces de las cláusulas hipotecarias (abusividad, transparencia y requisitos formales). Ex art. 552 LEC . . . . .</b>	<b>233</b>
1.	Control judicial de oficio de las cláusulas hipotecarias . . . . .	233
1.1.	Principio de justicia rogada . . . . .	233
1.2.	Ejecución de título no judicial: Ley 1/2013, de 14 de mayo (art. 552.1 LEC) . . . . .	234
1.3.	Monitorio: Ley 42/2015, de 5 de octubre (art. 815.4 LEC) . . . . .	234
1.4.	Irrelevancia del procedimiento . . . . .	235
1.5.	Doctrina del TJUE en materia de control de oficio de cláusulas abusivas: deber, no mera facultad. . . . .	235
1.6.	Momento del control: conocimiento de los elementos de hecho y de derecho necesarios . . . . .	236
1.7.	Irrelevancia de la postura procesal del consumidor, salvo manifestación de su intención de no invocar el carácter abusivo de la cláusula . . . . .	237
1.8.	Práctica de prueba de oficio . . . . .	237
1.9.	Control de oficio y cosa juzgada en procedimientos arbitrales . . . . .	238
1.10.	Principio contradictorio y derecho de defensa (traslado previo) . . . . .	238
1.11.	Limitación del control de oficio a las cláusulas específicamente ejercitadas . . . . .	239
1.12.	Circunstancias de hecho y derecho específicamente relevantes para cada tipo de cláusula . . . . .	239
2.	Control de abusividad de elementos esenciales del contrato . . . . .	240
2.1.	Control de abusividad, libertad contractual y economía de mercado . . . . .	240
2.2.	No debe presuponerse la existencia de negociación efectiva por tratarse de un elemento esencial del contrato . . . . .	240
2.3.	Elemento esencial y objeto principal del contrato . . . . .	241
2.4.	Directiva 13/93/CEE y TJUE . . . . .	241

2.5.	Evolución jurisprudencial del TS. . . . .	242
2.6.	Aparente contradicción con la voluntad legislativa . . . . .	243
3.	Efectos generales de la declaración de nulidad de una cláusula . . . . .	243
3.1.	Marco normativo y jurisprudencial. . . . .	243
3.2.	La abusividad de la cláusula determina su nulidad. . . . .	244
3.3.	Moderación e integración judicial . . . . .	245
3.3.1.	<i>Planteamiento general</i> . . . . .	245
3.3.2.	<i>Moderación judicial de una CGC.</i> . . . . .	245
3.3.3.	<i>Moderación judicial de una cláusula abusiva (art. 83.2 RD-Leg LGDCyU)</i> . . . . .	245
3.3.4.	<i>TJUE: Prohibición de moderación judicial de cláusulas abusivas</i> . . . . .	246
3.3.5.	<i>Conclusión: inviabilidad de la moderación, salvo en CGC no de consumo.</i> . . . . .	247
3.4.	Nulidad parcial: conservación del contrato. . . . .	247
3.4.1.	<i>Planteamiento general</i> . . . . .	247
3.4.2.	<i>Conservación del contrato en la LCGC y el RDLeg LGDCyU.</i> . . . . .	248
3.4.3.	<i>Elementos esenciales del contrato y equidad en la posición de las partes</i> . . . . .	248
4.	Criterios determinantes de la abusividad de una cláusula . . . . .	248
4.1.	Criterios generales y particulares . . . . .	248
4.2.	Criterios generales: legales y jurisprudenciales . . . . .	249
4.2.1.	<i>Criterios generales de abusividad según la Directiva</i> . . . . .	249
4.2.2.	<i>Criterios generales de abusividad según el TRLGDCyU</i> . . . . .	249
4.2.3.	<i>Criterios generales de abusividad según el TJUE.</i> . . . . .	250
4.3.	Criterios particulares para cada cláusula . . . . .	250
5.	Aspectos procesales derivados de la apreciación de oficio del carácter abusivo de una cláusula abusiva . . . . .	252
5.1.	A quien debe efectuarse el traslado del 552.1.2 LEC ¿al ejecutado y ejecutante –a las partes– o sólo a la parte ejecutante –única que está personada–?. . . . .	252
5.2.	Es posible el aquietamiento a la cláusula abusiva por parte del consumidor y usuario . . . . .	253
5.3.	En caso de que al ejecutado se le permita efectuar alegaciones en relación al traslado conferido <i>ex art. 552</i> de la LEC ¿Puede permitírsele volver a efectuar las mismas alegaciones en el trámite de oposición a la ejecución <i>ex art. 557</i> o <i>695</i> de la LEC? . . . . .	254
5.4.	¿Puede convocarse a vista en el trámite del art. 552 de la LEC o únicamente es factible un trámite de alegaciones escrito? . . . . .	255
5.5.	Para efectuar las alegaciones de oposición o adhesión al carácter abusivo de una cláusula contractual ¿Es preciso que el demandado se persone con abogado y procurador? . . . . .	256

5.6.	Si hay que dar audiencia al deudor hipotecario en el trámite del art. 552 de la LEC ¿Debe dársele traslado de la copia de la demanda, aun cuando la misma no ha sido aún formalmente admitida a trámite? . . . . .	256
5.7.	En el traslado de alegaciones al ejecutado previsto en el art. 552 de la LEC ¿Puede interesar el reconocimiento de la justicia gratuita y comportar con ello la suspensión del curso de los autos? . . . . .	256
5.8.	¿Se considera la audiencia por 15 días a las partes como un plazo común, de forma que frente a las eventuales alegaciones de cláusulas abusivas del abogado del deudor, el ejecutante no podrá contestar? . . . . .	257
5.9.	Caso de que el Juez declare que alguna de las cláusulas del título son abusivas ¿Qué tipo de resolución debe dictar al respecto y qué recurso cabe contra la misma? . . . . .	257
5.10.	Caso de que se declare el carácter abusivo de la cláusula de intereses moratorios o remuneratorios en éste trámite previo a la admisión de la demanda del art. 552 de la LEC ¿Qué documentos son exigibles al ejecutante para el recálculo de intereses moratorios o remuneratorios? . . . . .	258
5.11.	En caso de que se aporte un nuevo certificado de saldo de deudor con el recálculo de los intereses moratorios o remuneratorios ¿Es necesaria la intervención del mismo por vía notarial? . . . . .	261

**CAPÍTULO VIII. El despacho de ejecución y la tramitación procedimental.** . . . . .

1.	Auto despachando ejecución (art. 686 LEC). . . . .	263
1.1.	Análisis del órgano judicial . . . . .	263
1.1.1.	Ámbito de la cognición judicial. . . . .	263
1.1.2.	Análisis judicial de contratos de préstamos hipotecarios con cláusulas susceptibles de anulabilidad . . . . .	265
1.1.3.	Comportamiento judicial ante la problemática de la heterogeneidad de ejecuciones hipotecarias . . . . .	267
1.1.4.	Posibles motivos de oposición del deudor a la subsanación de las cláusulas de intereses de demora y vencimiento anticipado . . . . .	270
1.1.5.	Pérdida de virtualidad práctica del art. 114.3 LH. Aplicación del art. 576 LEC como referente para la declaración de abusividad de una cláusula de interés de demora . . . . .	275
1.2.	Contenido del auto despachando ejecución . . . . .	278
2.	Notificaciones y requerimientos de pago (arts. 685 y 686 LEC). . . . .	279
2.1.	Práctica del requerimiento de pago judicial . . . . .	279
2.2.	Excepciones a la práctica del requerimiento de pago judicial. . . . .	281
2.3.	Las costas procesales en el requerimiento de pago judicial. . . . .	282
2.4.	Notificaciones a personas que no ostentan la condición de parte en la ejecución hipotecaria –fiador y/o avalista– (art. 685 LEC) . . . . .	283

3.	Actuaciones preparatorias de la ejecución (arts. 688 y 689 LEC) . . . . .	284
3.1.	Certificación de dominio y cargas . . . . .	284
3.1.1.	<i>Solicitud de certificación registral</i> . . . . .	284
3.1.2.	<i>Contenido y consecuencias de la certificación del Registrador</i> . . . . .	286
3.2.	Comunicación del procedimiento al titular inscrito y acreedores posteriores . . . . .	287
3.2.1.	<i>Comunicación al tercer poseedor</i> . . . . .	287
3.2.2.	<i>Comunicación a acreedores posteriores</i> . . . . .	288
4.	Administración de la finca o bien hipotecado (art. 690 LEC). . . . .	290
4.1.	Solicitud de la administración . . . . .	290
4.2.	Finalidad de la administración . . . . .	290
5.	Convocatoria de la subasta. Publicidad (art. 691 LEC) . . . . .	291
5.1.	Plazos para la convocatoria y anuncio de la subasta . . . . .	291
5.2.	Contenido del anuncio de la subasta . . . . .	292
5.3.	Realización de la subasta. . . . .	295
6.	Pago del crédito y aplicación del sobrante (art. 692 LEC) . . . . .	296
6.1.	Distribución del crédito obtenido . . . . .	296
6.2.	Mandamiento de cancelación de la hipoteca. . . . .	300

## **CAPÍTULO IX. Oposición a la ejecución hipotecaria ex art. 695 LEC** . . . . . 303

1.	Régimen de compatibilidad entre la apreciación de oficio por el Juez del carácter abusivo o falta de transparencia de una cláusula de la escritura de hipoteca <i>ex art. 552 LEC</i> y la oposición a la ejecución efectuada por el ejecutado <i>ex art. 695 LEC</i> . . . . .	303
2.	Motivos de oposición . . . . .	305
2.1.	Hipoteca inmobiliaria . . . . .	305
2.1.1.	<i>Extinción de la garantía o de la obligación garantizada</i> . . . . .	306
2.1.2.	<i>Error en la determinación de la cantidad exigible</i> . . . . .	307
2.1.3.	<i>El carácter abusivo de una cláusula contractual que constituya el fundamento de la ejecución o que hubiese determinado la cantidad exigible</i> . . . . .	308
2.1.4.	<i>Posibilidad de formular motivos de oposición de carácter procesal</i> . . . . .	309
2.1.5.	<i>Motivos de oposición propios de la ejecución ordinaria</i> . . . . .	310
2.2.	Hipoteca mobiliaria . . . . .	310
3.	Tramitación de la oposición . . . . .	310
3.1.	Formulación de la oposición . . . . .	310
3.2.	Comparecencia para la resolución de oposición . . . . .	311
3.3.	Resolución de la oposición . . . . .	312
3.4.	Impugnación de la resolución . . . . .	313
4.	Resolución y régimen de recursos admisibles . . . . .	313
5.	Articulación procesal de la oposición. . . . .	315
5.1.	La comparecencia. . . . .	315
5.1.1.	<i>De la nulidad de actuaciones</i> . . . . .	316

5.1.2.	<i>De la actualización del escrito de oposición dadas las nuevas resoluciones del Tribunal de Justicia de la Unión Europea . . .</i>	316
5.1.3.	<i>De la ratificación del escrito de la oposición . . . . .</i>	319
5.1.3.1.	Pacto de liquidez. . . . .	320
5.1.3.2.	Vencimiento anticipado. . . . .	321
5.1.3.3.	Libre elección del cauce procesal para reclamar la deuda . . . . .	321
5.1.3.4.	Cláusula suelo-techo . . . . .	323
5.1.3.5.	Intereses de demora. . . . .	326
5.2.	De la práctica de la prueba . . . . .	328
<b>CAPÍTULO X.</b>	<b>La cláusula suelo . . . . .</b>	<b>331</b>
1.	Introducción: ¿La justicia ha sido/es justa? ¿La justicia es/ debe ser social? . . . . .	331
2.	¿Dónde estamos? ¿De dónde partimos? . . . . .	331
3.	Jurisprudencia del Tribunal Supremo. . . . .	332
3.1.	Evolución de la jurisprudencia del Tribunal Supremo. . . . .	332
3.1.1.	<i>Fase inicial. La STS 9 de mayo de 2013 . . . . .</i>	<i>333</i>
3.1.1.1.	La configuración legal de las cláusulas suelo. . . . .	333
3.1.1.1.1.	Las cláusulas suelo son partícipes de las características inherentes a las condiciones generales de la contratación . . . . .	333
3.1.1.1.2.	Las cláusulas suelo impuestas como condiciones generales . . . . .	334
3.1.1.1.3.	Las cláusulas suelo se encuentran sometidas al control de LCGC . . . . .	334
3.1.1.2.	El control de la consignación de las cláusulas suelo. . . . .	334
3.1.1.2.1.	Las cláusulas suelo como objeto del análisis inicial del órgano judicial. . . . .	334
3.1.1.2.2.	El control de la inclusión de las condiciones generales . . . . .	335
3.1.1.2.3.	El control de transparencia de las condiciones incorporadas a contratos con consumidores . . . . .	335
3.1.1.2.4.	Elementos valorativos de la abusividad de una cláusula. . . . .	335
3.1.1.3.	Conclusiones. . . . .	336
3.1.1.3.1.	Insuficiencia de información de las cláusulas suelo. . . . .	336
3.1.1.3.2.	Nulidad parcial de los contratos . . . . .	336

3.1.1.3.3.	Eficacia no retroactiva de la sentencia . . . . .	337
3.1.1.3.4.	Efectos de la declaración de nulidad. . . . .	338
3.1.2.	<i>Fase sucesiva. La continuación</i> . . . . .	338
3.1.2.1.	Auto aclaratorio de 3 de junio de 2013. . . . .	338
3.1.2.1.1.	Carácter no tasado de las circunstancias que justifican calificar de abusivas una cláusula . . . . .	338
3.1.2.1.2.	El beneficio que repercute sobre el consumidor por las cláusulas suelo no reintegra su nulidad . . . . .	339
3.1.2.2.	STS de 8 septiembre 2014 . . . . .	339
3.1.2.2.1.	Reafirmación en la condición de la naturaleza de condición general de la cláusula suelo . . . . .	339
3.1.2.2.2.	La falta de claridad de la cláusula impide la comprensión real de los efectos de la misma en la persona del consumidor. . . . .	339
3.1.2.2.3.	El control de transparencia como elemento inherente al control de legalidad . . . . .	339
3.1.2.3.	STS de 24 de marzo de 2015 . . . . .	339
3.1.2.3.1.	Preceptivo control de transparencia incluso de las cláusulas relativas al objeto principal . . . . .	340
3.1.2.3.2.	El control de transparencia debe realizarse respecto no sólo del momento de la contratación del conjunto del contrato en su globalidad sino que también de cómo evolucione el mismo. . . . .	340
3.1.2.3.3.	El control de abusividad es preceptivo tanto para las acciones colectivas como para las individuales. . . . .	340
3.1.2.4.	STS 25 de marzo de 2015 . . . . .	340
3.1.2.4.1.	Imposibilidad de retroacción total por las gravosas consecuencias económicas. . . . .	340
3.1.2.4.2.	Imposible alegación de la vulneración de la buena fe tras la publicidad de la sentencia 9 de mayo de 2013. . . . .	341
3.1.2.5.	STS 23 de diciembre de 2015 . . . . .	341

	3.1.2.5.1.	Reiteración de la necesaria claridad de las cláusulas suelo . . . . .	341
	3.1.2.5.2.	Concreción del grado de transparencia de las cláusulas suelo . . . . .	341
	3.1.2.5.3.	Extensión de la nulidad de las cláusulas abusivas a cláusulas que compartan identidad . . . . .	341
	3.1.3.	<i>Fase futura. ATS de 12 de abril de 2016. ¿Hacia dónde vamos?</i> . . . . .	341
3.2.		Voto particular discrepante de la doctrina mayoritaria del Tribunal Supremo. . . . .	342
	3.2.1.	<i>La declaración de irretroactividad no constituía el objeto del recurso.</i> . . . . .	342
	3.2.2.	<i>Inexistencia de identidad en las acciones incoadas en los diferentes recursos</i> . . . . .	343
	3.2.3.	<i>Aplicación de la argumentación jurídica resolutoria de la acción de cesación a supuestos heterogéneos.</i> . . . . .	343
	3.2.4.	<i>Finalidades diferentes entre las acciones de cesación y las individuales de impugnación.</i> . . . . .	343
	3.2.5.	<i>Errónea apreciación del ámbito temporal del control de abusividad</i> . . . . .	343
	3.2.6.	<i>Desnaturalización del principio de buena fe.</i> . . . . .	343
	3.2.7.	<i>La declaración de irretroactividad decretada por la sentencia de 9 de mayo de 2013 actúa como un mecanismo de reintegración de la cláusula nula</i> . . . . .	344
	3.2.8.	<i>La declaración de irretroactividad decretada por la sentencia de 9 de mayo de 2013 elimina el efecto disuasorio de las consecuencias de la nulidad de las cláusulas</i> . . . . .	344
4.		Jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea . . . . .	344
	4.1.	Necesaria comprensión de las cláusulas por parte del consumidor . . . . .	344
	4.2.	Exigencia de buena fe respecto de la actuación de la entidad financiera. . . . .	345
	4.3.	La exigencia de control de oficio como medida de protección del consumidor . . . . .	345
	4.4.	Carácter retroactivo de las cláusulas abusivas . . . . .	345
	4.5.	Imposibilidad de reintegrar la cláusula nula . . . . .	345
5.		Discrepancia jurisprudencial entre las Audiencias provinciales . . . . .	346
	5.1.	Audiencias Provinciales que defienden una limitación de la retroactividad . . . . .	346
	5.2.	Audiencias Provinciales que sostenían una retroactividad absoluta . . . . .	346
6.		Planteamiento de cuestiones prejudiciales. . . . .	347
	6.1.	AAP A Coruña, Sección 6, de 4 de enero de 2016. . . . .	347

6.2.	AAP Álava, Sección 1. <sup>a</sup> , de 22 de septiembre de 2015 – C525/2015– . . . . .	348
6.3.	AAP Cantabria, Sección 4, de 17 de julio de 2015 – C431/2015–. . . . .	348
6.4.	Juzgado de lo mercantil núm. 1 de Granada, 1 de abril de 2015 –C154/2015– . . . . .	348
6.5.	Otras cuestiones prejudiciales . . . . .	349
7.	Informe de la Comisión Europea de 13 de julio de 2015 respecto de la cuestión prejudicial planteada por el Juzgado de lo Mercantil núm. 1 de Granada . . . . .	349
7.1.	Bases del informe de la Comisión europea. . . . .	349
7.2.	Respuesta a la primera pregunta . . . . .	349
7.3.	Respuesta a la segunda pregunta . . . . .	350
7.4.	Respuesta a la tercera pregunta . . . . .	351
8.	Conclusiones del abogado general: reafirmación de la limitación retroactiva de las consecuencias de la declaración de nulidad de las cláusulas suelo . . . . .	352
8.1.	La declaración de nulidad de las cláusulas suelo por parte del Tribunal supremo no excede de los niveles de protección de la Directiva 93/13 . . . . .	353
8.1.1.	<i>Necesaria claridad del "continente y del contenido" de las cláusulas suelo . . . . .</i>	353
8.1.2.	<i>Análisis judicial entorno a la comprensión de las cláusulas suelo. . . . .</i>	353
8.1.3.	<i>La apreciación judicial de la falta de comprensión comporta la abusividad de la cláusula . . . . .</i>	353
8.2.	Interpretación Directiva 93/2013 y del art. 6, apartado 1 . . . . .	354
8.2.1.	<i>Premisa de interpretación de la Directiva: Situación de inferioridad del consumidor y usuario. . . . .</i>	354
8.2.2.	<i>Espíritu de la Directiva 93/2013: Necesidad de reimplantar el reequilibrio entre las partes contratantes . . . . .</i>	354
8.2.3.	<i>"Espíritu ético y jurídico" trasladado a los órganos judiciales . . . . .</i>	354
8.3.	Concreción de la aplicación de la Directiva 93/2013 a nivel interno del Estado miembro. . . . .	355
8.3.1.	<i>Principios vinculantes . . . . .</i>	355
8.3.2.	<i>Rigurosidad del Abogado General en cuanto a la declaración de abusividad de la cláusula suelo . . . . .</i>	355
8.3.3.	<i>Flexibilidad y relativización del Abogado General en cuanto a las consecuencias de la declaración de abusiva de una cláusula . . . . .</i>	355
8.3.4.	<i>Argumentos esgrimidos por el Abogado General para conceder margen de actuación a los Órganos judiciales españoles . . . . .</i>	356
8.4.	La limitación de las consecuencias de la nulidad de una cláusula suelo, aunque excepcional, se considera correcta . . . . .	356
8.5.	Conclusión final. . . . .	358
9.	STJUE de 21 de diciembre de 2016. . . . .	358

9.1.	Introducción . . . . .	358
9.2.	Antecedentes . . . . .	359
9.3.	Argumentación jurídica de la STJUE para proclamar la no limitación de la retroactividad de las consecuencias de la declaración de nulidad de las cláusulas suelo. . . . .	359
	9.3.1. <i>La nulidad de la cláusula conlleva a que deba considerarse inexistente</i> . . . . .	359
	9.3.2. <i>Carácter restitutorio derivado de la abusividad de la cláusula.</i> . . . . .	360
	9.3.3. <i>Subsistencia del efecto disuasorio de la nulidad de las cláusulas abusivas.</i> . . . . .	360
	9.3.4. <i>La calificación del TJUE como único órgano legitimado para decretar las limitaciones temporales de las normas comunitarias</i> . . . . .	360
	9.3.5. <i>Limitación a la flexibilización de la Directiva 93/2013 por parte del Derecho Nacional</i> . . . . .	361
	9.3.6. <i>Primacía de la jurisprudencia emitida por el TJUE</i> . . . . .	361
	9.3.7. <i>Incompatibilidad con el Derecho de la Unión Europea</i> . . . . .	361
9.4.	Incidencia de la STJUE de 21 de diciembre de 2016 en la tramitación de la reclamación judicial de las cantidades pagadas por la vigencia de las cláusulas suelo. . . . .	361
	9.4.1. <i>Diferente tratamiento procesal en función del estado procesal de la reclamación</i> . . . . .	362
	9.4.1.1. <i>Procesos judiciales declarativos no iniciados en fecha de 21 de diciembre de 2016</i> . . . . .	362
	9.4.1.2. <i>Procesos judiciales declarativos ya iniciados pero no finalizados o sin firmeza de la sentencia</i> . . . . .	362
	9.4.1.2.1. <i>Procesos judiciales declarativos en los que no haya transcurrido el plazo para contestar la demanda</i> . . . . .	363
	9.4.1.2.2. <i>Procesos judiciales declarativos en los que haya transcurrido el plazo para contestar la demanda</i> . . . . .	365
	9.4.1.3. <i>Procesos judiciales declarativos finalizados con sentencia definitiva, pero sin el transcurso del plazo para formular recurso de apelación.</i> . . . .	373
	9.4.1.3.1. <i>Argumentos a favor de permitir la solicitud íntegra de la cantidad pagada</i> . . . . .	374
	9.4.1.3.2. <i>Argumentos en contra de permitir la solicitud íntegra de la cantidad pagada</i> . . . . .	375
	9.4.1.4. <i>Procesos judiciales declarativos finalizados con sentencia firme</i> . . . . .	375

9.4.1.4.1.	Argumentos a favor de la no afectación de la cosa juzgada respecto de los consumidores y usuarios que no reclamaron en un proceso anterior la total devolución de las cantidades pagadas y la posibilidad de incoar un nuevo proceso. . . . .	375
9.4.1.4.2.	Argumentos en contra de la no afectación de la cosa juzgada respecto de los consumidores y usuarios que no reclamaron en un proceso anterior la total devolución de las cantidades pagadas y la imposibilidad de incoar un nuevo proceso. . . . .	385
9.4.1.5.	Procesos judiciales declarativos con sentencia firme en los que efectuó una reclamación íntegra de las cantidades pagadas en concepto de cláusula suelo . . . . .	386
9.4.1.5.1.	Revisión de las sentencias firmes .	387
9.4.1.5.2.	Otras posibles alternativas legales para permitir reclamar la cantidad íntegra de las cantidades pagadas en concepto de cláusula suelo cuando esta petición ya ha resultado enjuiciada en un proceso anterior. . . . .	392
9.4.1.6.	Procesos de ejecución ordinaria en los que se reclama, entre otras, las cantidades correspondientes a las cláusulas suelo. . . . .	400
9.4.1.6.1.	Ámbito de cognición judicial. . . . .	400
9.4.1.6.2.	Actuación del consumidor en el proceso ejecutivo . . . . .	401
9.4.1.7.	Procesos de ejecución hipotecaria en los que se reclama, entre otras, las cantidades correspondientes a las cláusulas suelo. . . . .	404
9.5.	Carácter prevalente de la doctrina del TJUE . . . . .	405
9.6.	Novación del préstamo hipotecario . . . . .	407
9.7.	¿Es posible la compensación de las cantidades a devolver con cuotas mensuales futuras? . . . . .	409
9.8.	Tipo de interés aplicable a la condenas de restitución . . . . .	410
9.9.	Oportunidad perdida de potenciar el arbitraje . . . . .	411
9.10.	La cara B de las cláusulas suelo . . . . .	412

10. Sistema extrajudicial de reclamación: Real Decreto Ley 1/2017, de 20 de enero de Medidas Urgentes de Protección de Consumidores en Materia de Cláusulas Suelo . . . . .	412
10.1. Introducción . . . . .	412
10.2. Cobertura jurídica de la instrumentalización de la medida excepcional –Disposición adicional segunda– . . . . .	413
10.3. Ámbito de aplicación: Delimitación conceptual –Art. 2– . . . . .	413
10.4. Proceso extrajudicial más que antiformalista –Art. 3– . . . . .	414
10.5. Publicidad del sistema de reclamación –Art. 3– . . . . .	414
10.6. Carácter potestativo –Art. 3– . . . . .	414
10.7. Tramitación del sistema de reclamación –Art. 3 y Disposición adicional primera– . . . . .	414
10.7.1. <i>Solicitud</i> . . . . .	414
10.7.2. <i>Recepción de la solicitud por la entidad de crédito</i> . . . . .	415
10.7.3. <i>Traslado de la propuesta al consumidor.</i> . . . . .	416
10.8. Duración de la tramitación de la reclamación –Art. 3– . . . . .	416
10.9. Finalización del sistema de reclamación extrajudicial –Art. 3– . . . . .	416
10.10. Efectos de la presentación de la reclamación –Art. 3– . . . . .	417
10.11. Imposición de costas procesales –Art. 4– . . . . .	417
10.12. Obligaciones de las entidades de crédito –Disposición adicional primera– . . . . .	418
10.13. Medidas compensatorias distintas de la devolución del efectivo –Disposición adicional segunda– . . . . .	419
10.14. Carácter gratuito y bonificaciones –Disposición adicional tercera– . . . . .	419
10.15. Suspensión de los procedimientos judiciales en curso –Disposición transitoria única– . . . . .	420
10.16. Consecuencias fiscales de la entrada en vigor del RDL 1/2017 –Disposición final primera– . . . . .	420
11. Aplicación de la doctrina de TJUE: restitución íntegra de las cantidades pagadas en concepto de cláusulas suelo . . . . .	421
12. No lancemos las campanas al vuelo . . . . .	422
<b>CAPÍTULO XI. La cláusula de intereses moratorios</b> . . . . .	425
1. Parámetros de abusividad . . . . .	425
1.1. Finalidad de los intereses de demora . . . . .	425
1.2. Comparación con el interés remuneratorio y con el legal . . . . .	425
1.3. Máximo legal del art. 114 LH . . . . .	425
1.4. Postura del TS: superar en más de dos puntos el interés remuneratorio . . . . .	426
1.4.1. <i>Uniformidad de criterio para préstamos personales e hipotecarios</i> . . . . .	426
1.4.2. <i>Aplicabilidad directa o analógica del art. 576 LEC</i> . . . . .	427
1.4.3. <i>Posible contradicción con la doctrina del TJUE</i> . . . . .	427
1.4.4. <i>Posible inexistencia de desequilibrio y desproporción</i> . . . . .	428

1.4.5.	<i>Fácil declaración de abusividad pero escasos efectos</i> . . . . .	428
2.	Efectos de la declaración de abusividad. . . . .	428
2.1.	Disparidad de criterios jurisprudenciales: ¿interés 0, interés legal o interés remuneratorio? . . . . .	428
2.2.	Directiva 93/13/CEE: no vinculación al consumidor. . . . .	429
2.3.	Normativa española: nulidad de pleno derecho . . . . .	429
2.4.	Aplicación supletoria de la normativa estatal. . . . .	429
2.5.	Prohibición de moderación. . . . .	430
2.6.	Inviabile aplicación directa del art. 1108 CC. . . . .	430
2.7.	Inviabile aplicación supletoria del art. 1108 CC. . . . .	431
2.8.	Aplicación del interés remuneratorio . . . . .	431
2.8.1.	<i>El interés de demora como recargo respecto del remuneratorio</i> . . . . .	431
2.8.2.	<i>"Disuasión" del efecto disuasorio</i> . . . . .	432
2.8.3.	<i>Interpretación literal o sistemática del contrato</i> . . . . .	433
2.8.4.	<i>Extensión del argumento a los préstamos hipotecarios</i> . . . . .	433
2.8.5.	<i>La finalidad indemnizatoria no implica necesariamente el fraccionamiento por tramos del interés de demora</i> . . . . .	433
2.8.6.	<i>Interés de demora por referencia al remuneratorio más un diferencial</i> . . . . .	434
2.8.7.	<i>"Resurrección" del interés remuneratorio tras la resolución contractual</i> . . . . .	434
2.9.	Conclusión a la luz de la primacía del derecho comunitario . . . . .	434

<b>CAPÍTULO XII. La usura en los intereses remuneratorios y su incidencia en los préstamos hipotecarios</b> . . . . .		437
1.	Introducción . . . . .	437
2.	Delimitación conceptual . . . . .	437
3.	Determinación del interés de demora sobre el remuneratorio . . . . .	438
4.	Diferente control de la corrección de los intereses de demora y remuneratorios. . . . .	439
5.	Consecuencia de la declaración de abusividad de las cláusulas de intereses de demora y su afectación respecto los remuneratorios. . . . .	441
6.	Control de la corrección de los intereses remuneratorios. . . . .	442
6.1.	Consideraciones previas: Marco normativo aplicable . . . . .	443
6.2.	Aplicación de la ley de 23 de julio de 1908, de la usura . . . . .	443
6.3.	Requisitos para catalogar un interés remuneratorio de usurario . . . . .	444
6.3.1.	<i>Interés notablemente superior al normal del dinero</i> . . . . .	444
6.3.2.	<i>Interés manifestamente desproporcionado en relación con las circunstancias del caso</i> . . . . .	445
6.4.	Margen de discrecionalidad del órgano judicial . . . . .	446
6.4.1.	<i>Falta de uniformidad de las resoluciones del Tribunal Supremo</i> . . . . .	446
6.4.2.	<i>Falta de uniformidad de las resoluciones de las Audiencias Provinciales</i> . . . . .	447

6.5.	Consecuencias de la calificación de un interés remuneratorio como usurario . . . . .	448
6.6.	Consecuencia de la declaración de usurarios de los intereses remuneratorios y su afectación respecto de los intereses de demora . . . . .	448
6.7.	Los "préstamos falsificados" . . . . .	448
7.	Aplicación de la ley de usura a los préstamos hipotecarios . . . . .	449
7.1.	Cuestiones previas: Normativa aplicable . . . . .	449
7.2.	Criterios para determinar la usura de los intereses remuneratorios en los préstamos hipotecarios . . . . .	449
7.3.	Consecuencias de la declaración de usurario de los intereses remuneratorios . . . . .	450
<b>CAPÍTULO XIII. La cláusula de vencimiento anticipado . . . . .</b>		<b>453</b>
1.	Luces y sombras de la jurisprudencia del Tribunal Supremo en relación a la cláusula de vencimiento anticipado. . . . .	453
2.	Jurisprudencia del Tribunal Supremo . . . . .	453
2.1.	Evolución de la jurisprudencia del Tribunal Supremo. . . . .	453
2.1.1.	<i>Nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado</i> . . . . .	453
2.1.2.	<i>Validez de la cláusula de vencimiento anticipado.</i> . . . . .	454
2.1.3.	<i>Argumentos que justifican la validez de la cláusula de vencimiento anticipado</i> . . . . .	454
2.1.3.1.	Concurrencia de justa causa . . . . .	454
2.1.3.2.	Dejación del cumplimiento de obligaciones esenciales . . . . .	455
2.1.3.3.	Previsión legal. . . . .	455
2.1.4.	<i>Imposibilidad de reintegrar el contrato.</i> . . . . .	455
2.1.5.	<i>Especial referencia a las sentencias del Tribunal Supremo de 18 de febrero de 2016 y 23 de diciembre de 2015</i> . . . . .	456
2.2.	Votos particulares en las sentencias del Tribunal Supremo. . . . .	457
3.	Jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea . . . . .	459
3.1.	Requisitos para calificar a una cláusula de abusiva. . . . .	459
3.2.	Posibilidad de declarar abusiva una cláusula con independencia de su ejercicio . . . . .	460
3.3.	Obligación del estado de erradicar las cláusulas abusivas . . . . .	460
3.4.	Consecuencias de la declaración de abusividad de una cláusula . . . . .	460
3.5.	Obligación del órgano judicial de declarar nula una cláusula abusiva. . . . .	461
3.6.	Imposibilidad de reintegración . . . . .	461
3.7.	Eliminación del efecto disuasorio . . . . .	462
3.8.	Amplia <i>cognitio</i> judicial en relación al análisis de las cláusulas abusivas . . . . .	462
3.9.	La utilización del proceso de ejecución hipotecaria en perjuicio del deudor . . . . .	462

4.	Jurisprudencia menor de las Audiencias provinciales . . . . .	463
4.1.	Matización de la jurisprudencia respecto de la abusividad de una cláusula . . . . .	463
4.1.1.	<i>Interpretación del art. 693 LEC. Relectura del precepto . . . .</i>	463
4.1.1.1.	Exigencia de incumplimiento grave y esencial . . . . .	463
4.1.1.2.	Concreción de la gravedad del incumplimiento . . . . .	463
4.1.1.3.	Análisis judicial de la gravedad del incumplimiento . . . . .	464
4.1.2.	<i>Matización de la doctrina jurisprudencial referente a la ponderación de las circunstancias en que se ejercita la cláusula de vencimiento anticipado . . . . .</i>	464
4.1.3.	<i>Erradicación de la tutela reintegradora del contrato . . . . .</i>	465
4.1.4.	<i>Consecuencias de la declaración de abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado . . . . .</i>	465
4.2.	Falta de homogeneidad en las resoluciones de las Audiencias Provinciales . . . . .	466
5.	Formulación de cuestiones prejudiciales . . . . .	467
6.	Conclusiones del Abogado General . . . . .	468
7.	STJUE de 26 de enero de 2017 sobre cláusulas de vencimiento anticipado: nuevo varapalo jurídico al Tribunal Supremo y crisis del sistema procesal español . . . . .	470
7.1.	Siempre nos quedará Europa . . . . .	470
7.2.	Antecedentes . . . . .	470
7.2.1.	<i>Jurisprudencia del Tribunal Supremo en relación a las cláusulas de vencimiento anticipado . . . . .</i>	470
7.2.2.	<i>"Tozudez" jurídica, pero coherente, de la jurisprudencia del TJUE respecto de las consecuencias de la declaración de abusiva de una cláusula . . . . .</i>	471
7.2.3.	<i>Planteamiento de cuestiones prejudiciales . . . . .</i>	472
7.3.	Contenido de la STJUE de 26 de enero de 2017 . . . . .	472
7.3.1.	<i>Individualización de los parámetros para considerar abusiva una cláusula . . . . .</i>	472
7.3.2.	<i>La improcedente integración procesal de las cláusulas abusivas . . . . .</i>	474
7.3.3.	<i>Posibilidades resarcitorias del consumidor perjudicado por incorrecta aplicación de las consecuencias de la nulidad de una cláusula abusivas . . . . .</i>	477
7.3.3.1.	Instrumentos procesales de naturaleza pública . . . . .	477
7.3.3.1.1.	Nulidad de actuaciones . . . . .	477
7.3.3.1.2.	Responsabilidad patrimonial del Estado por error judicial . . . . .	479
7.3.3.2.	Instrumentos procesales de naturaleza privada . . . . .	480
7.3.3.2.1.	Incoación de la acción indemnizatoria . . . . .	480
7.3.3.2.2.	Enriquecimiento injusto . . . . .	481

7.3.4.	<i>Quiebra de principios procesales del ordenamiento jurídico español</i> . . . . .	483
7.3.4.1.	¿Desaparición de plazos? . . . . .	483
7.3.4.2.	La actuación del órgano judicial como complemento de los principios dispositivos y rogatorio, informadores del proceso civil . . . . .	484
7.3.4.3.	¿Flexibilización de los efectos de la cosa juzgada? . . . . .	485
7.3.4.3.1.	Matización de la prohibición del <i>non bis in idem</i> . . . . .	485
7.3.4.3.2.	Primacía del derecho comunitario . . . . .	487
7.3.4.4.	Un paso más: Consecuencias del mandato jurisprudencial del TJUE. Flexibilización de las reglas de fijación del objeto del proceso, antesala de la cosa juzgada . . . . .	488
7.3.4.4.1.	Procesos declarativos . . . . .	489
7.3.4.4.2.	Procesos ejecutivos . . . . .	492
8.	Formulación cuestión prejudicial. ATS de 8 de febrero de 2017 . . . . .	492
<b>CAPÍTULO XIV. Las hipotecas con índice IRPH</b> . . . . .		495
1.	Noción de cláusula de IRPH. . . . .	495
2.	Elemento esencial del contrato: imposibilidad de realizar un control de abusividad del contenido de interés remuneratorio como objeto principal del contrato. . . . .	496
3.	Control de transparencia . . . . .	497
4.	Efectos de la nulidad . . . . .	500
5.	Del carácter influenciabile del IRPH . . . . .	500
<b>CAPÍTULO XV. Las hipotecas multidivisas</b> . . . . .		503
1.	Noción de la hipoteca "multidivisa". . . . .	503
2.	Control de abusividad de la cláusula. . . . .	504
3.	Consecuencias de la declaración de nulidad de la cláusula multidivisa, nulidad parcial del contrato . . . . .	508
<b>CAPÍTULO XVI. Otras cláusulas abusivas en contratos de préstamos hipotecarios diferentes al vencimiento anticipado e intereses moratorios</b> . . . . .		509
1.	Cláusulas de redondeo al alza del interés variable remuneratorio . . . . .	509
2.	La imposición del tasador del inmueble hipotecado y su relación con la tasación a efectos de subasta. . . . .	511
3.	Cláusulas relativas a gastos notariales y registrales de constitución de la hipoteca, comisiones y tributos . . . . .	514

3.1.	Los gastos de documentación del contrato (aranceles notariales y de inscripción registral) . . . . .	516
3.2.	Repercusión al consumidor de los tributos que gravan el préstamo hipotecario. . . . .	517
3.3.	En relación a los gastos pre procesales . . . . .	520
3.4	El cómputo del plazo para el ejercicio de la acción de reclamación. . . . .	521
4.	Cláusulas relativas a la elección del notario . . . . .	523
5.	Elección del cauce procesal para exigir la deuda derivada de la resolución del contrato . . . . .	525

**CAPÍTULO XVII. Otras causas de oposición a la ejecución hipotecaria no contempladas en el art. 695 LEC ex art. 698 LEC . . . . .** 529

1.	¿Es obligatorio para el ejecutado hipotecario alegar la abusividad en sede de oposición o puede acudir al declarativo? . . . . .	529
2.	¿Es viable la medida cautelar de suspensión de la ejecución hipotecaria? . . . . .	531
3.	¿Es posible la solicitud de la suspensión del curso de la ejecución hipotecaria a través de una petición de medidas cautelares conforme al ATJUE de 26 de octubre de 2016 (C-568/2014) y la STJUE de 17 de julio de 2014 (C-168/2014)? . . . . .	532
4.	¿Es posible la alegación de suspensión del curso de la ejecución hipotecaria por la vía de la alegación de la prejudicialidad civil del juicio declarativo ordinario instado <i>ex art.</i> 698 LEC? . . . . .	533
5.	Criterios de competencia entre juzgados de primera instancia y de lo mercantil . . . . .	534
6.	¿El hecho de no haber articulado la oposición a la ejecución hipotecaria excluye su articulación posterior en la ejecución ordinaria que la sigue (art. 579 LEC)? . . . . .	538

**CAPÍTULO XVIII. Medios de reacción contra la ejecución hipotecaria cuando ha precluido el plazo de oposición . . . . .** 541

1.	Análisis de los actos de comunicación previos. . . . .	541
2.	Solicitud al Tribunal del examen de oficio de la abusividad de una cláusula . . . . .	541
3.	Incidente de nulidad de actuaciones <i>ex art</i> 562.2 LEC y 240.2 LOPJ. . . . .	543
4.	Incidente de nulidad de actuaciones con base al art. 562.2 LEC. . . . .	545
5.	Demanda declarativa <i>ex art.</i> 698 LEC. . . . .	549

**CAPÍTULO XIX. ¿Existe algún límite temporal o procesal para el examen de las cláusulas abusivas en el procedimiento de ejecución de título no judicial o hipotecario? . . . . .** 553

1.	Iniciativa en el examen de eventuales cláusulas abusivas. . . . .	554
1.1.	A instancia de parte . . . . .	554

1.2.	De oficio . . . . .	555
2.	Límites al examen de la abusividad. . . . .	555
2.1.	Procesales . . . . .	555
2.2.	Temporales . . . . .	556
	2.2.1. <i>A instancia de parte</i> . . . . .	556
	2.2.2. <i>De oficio</i> . . . . .	556
3.	Pronunciamientos jurisprudenciales sobre la materia . . . . .	557
3.1.	Resoluciones que invocan la preclusión. . . . .	557
3.2.	Resoluciones que rechazan la preclusión . . . . .	558
3.3.	Posicionamiento del TJUE . . . . .	559

<b>CAPÍTULO XX. El decreto de adjudicación y los problemas de su inscripción registral . . . . .</b>	<b>563</b>
1. Introducción . . . . .	563
2. Normativa reguladora del decreto de adjudicación . . . . .	563
3. Diferenciación entre el decreto de aprobación del remate y el decreto de adjudicación y práctica forense sobre su unificación . . . . .	563
4. Requisitos formales/procesales del decreto de adjudicación . . . . .	564
4.1. Órgano judicial y número de procedimiento . . . . .	565
4.2. La firmeza del decreto de adjudicación . . . . .	565
4.3. Identidad de la persona física o jurídica en cuyo favor debe practicarse la inscripción, indicando sus circunstancias personales, domicilio, y en su caso inscripción en el Registro Mercantil, con indicación del DNI, cédula o número de identificación fiscal. . . . .	566
4.4. Expresión de que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el art. 144 del RH . . . . .	566
4.5. Descripción literal de la finca, y de los datos relativos a la inscripción de ésta en el registro de la propiedad correspondiente, así como la referencia catastral. . . . .	567
4.6. Cantidades reclamadas por todos los conceptos: principal, intereses remuneratorios, intereses moratorios y costas. . . . .	568
4.7. Requerimiento de pago al deudor, al hipotecante no deudor y al tercer poseedor de los bienes hipotecados, con traslado de la demanda. Como debe interpretarse el art. 659 de la LEC en relación a la vertencia del procedimiento a los titulares de derechos anotados o inscritos posteriores al que se ejecuta. Derechos que podrían ejercer en virtud de la notificación efectuada. . . . .	569
4.8. Indicación de si se ha ejecutado una vivienda habitual o no . . . . .	572
4.9. Situación arrendaticia . . . . .	573
4.10. Cargas posteriores: notificación de la existencia del procedimiento a los mismos. Cancelación de cargas. . . . .	573
4.11. Valor de realización obtenido y distribución del sobrante . . . . .	574
4.12. Supuesto en que la parte ejecutada esté en concurso. . . . .	575

5.	Problemas derivados de la inscripción registral del decreto de adjudicación . . . . .	576
5.1.	Posible suspensión de la ejecución hipotecaria en el caso de que se formule recurso de apelación contra el auto de oposición a la ejecución <i>ex art.</i> 567 LEC. . . . .	576
5.2.	Problemas de la notificación del plazo de un mes para instar el incidente extraordinario de oposición a través de la publicación en el <i>BOE</i> de la Ley 1/2.013, 14 mayo y la STJUE 29 de octubre 2015 . . . . .	577
5.3.	Declaración efectuada en el decreto de adjudicación por el Letrado de la AJ de que el auto de oposición a la ejecución del art. 561 LEC se encuentra en fase de recurso de apelación ante la Audiencia Provincial a instancia de alguna de las partes procesales y, su repercusión registral . . . . .	579
5.4.	Declaración efectuada en el decreto de adjudicación por el Letrado de la AJ de que en el procedimiento de ejecución hipotecaria no se ha planteado oposición por la existencia de cláusulas abusivas o que ya se ha dado posesión del inmueble al adjudicatario o cesionario rematante . . . . .	580
5.5.	Correcta interpretación del art. 671 de la LEC en supuestos de subasta sin postores, según la resolución de la DGRN de fecha 12 mayo de 2016 . . . . .	581
5.6.	Supuestos en los que la ejecución hipotecaria se siga contra los ignorados herederos o herencia yacente del deudor fallecido. Necesidad del nombramiento de un defensor judicial . . . . .	582
5.7.	Supuesto en el que se tramita la ejecución hipotecaria con el deudor ejecutado en situación de rebeldía procesal. Es de aplicación el art. 524.4 LEC en relación al art. 502 del mismo cuerpo legal al provocar el decreto de adjudicación una modificación en el título de dominio del deudor. Puede efectuarse la inscripción del decreto de adjudicación o la anotación preventiva del mismo hasta el transcurso del plazo legal del 502 LEC . .	583

**CAPÍTULO XXI. Supuestos de suspensión de la ejecución hipotecaria (art. 696 y 697 LEC)** . . . . .

1.	Motivos de suspensión regulados en sede de ejecución hipotecaria. . . .	585
1.1.	Normativa aplicable . . . . .	585
1.2.	Tercería de dominio. . . . .	585
	1.2.1. <i>Regulación legal</i> . . . . .	585
	1.2.2. <i>Tramitación de la tercería de dominio</i> . . . . .	586
1.3.	La prejudicialidad penal . . . . .	587
	1.3.1. <i>Regulación legal</i> . . . . .	587
	1.3.2. <i>Ampliación de los motivos de suspensión por prejudicialidad penal</i> . . . . .	587

1.3.3. Tramitación de la prejudicialidad penal. . . . .	588
2. Motivos de suspensión regulados fuera del articulado de la Ley de Enjuiciamiento Civil. . . . .	589

**CAPÍTULO XXII. La continuación de la ejecución hipotecaria por la vía ordinaria ex art. 579 LEC . . . . .** 591

1. En el supuesto de ejecución sucesiva de la acción personal <i>ex art.</i> 579 LEC por insuficiencia de los bienes ejecutados previamente con base a la acción real para cubrir el total importe de la deuda reclamada, que requisitos son exigibles al título ejecutivo que ha de fundar la ejecución? . . . . .	591
2. ¿Es aplicable el art. 579 de la LEC a procesos de ejecución ya concluidos antes de la entrada en vigor de la LEC de 2000? . . . . .	592
3. ¿Es preciso presentar nueva demanda ejecutiva para continuar y/o convertir la ejecución, ahora ordinaria en lugar de hipotecaria? . . . . .	593
4. ¿Cómo concluye la ejecución hipotecaria?, ¿Es preciso practicar la tasación de costas y la liquidación de intereses en la indicada ejecución? . . . . .	594
5. Se ha de dictar auto despachando ejecución para continuar la ejecución ordinaria o, ¿basta continuar la ejecución sin necesidad de otra resolución procesal? . . . . .	595
6. ¿Qué título ejecutivo es el que fundamenta el despacho de la ejecución <i>ex art.</i> 579 LEC, de carácter judicial o extrajudicial? . . . . .	596
7. ¿Deben volver a examinarse los requisitos procesales del título ejecutivo por el Juez que conoce del despacho de la ejecución <i>ex art.</i> 579 de la LEC al dictar el auto respectivo o, al haber sido los mismos ya analizados anteriormente al despachar la ejecución hipotecaria es ello innecesario? . . . . .	597
8. ¿Ante qué Juez debe seguirse el conocimiento de la ejecución? . . . . .	598
9. ¿La prosecución de la ejecución impide cuestionar la competencia territorial? . . . . .	598
10. Importes por los que pueda continuarse la ejecución ordinaria <i>ex art.</i> 579 LEC . . . . .	599
11. La constancia registral de los límites por los que debe continuar la ejecución <i>ex art.</i> 579 LEC. . . . .	601

**CAPÍTULO XXIII. Afianzamiento de préstamos hipotecarios: subsidiariedad, carácter abusivo de la fianza y sobregarantías . . . . .** 603

1. Preliminar . . . . .	603
2. Distinción entre aval, fianza mercantil y fianza civil. . . . .	604
3. Relevancia práctica del carácter accesorio en la subsistencia de la fianza aunque el préstamo hipotecario sea total o parcialmente ineficaz por razón de contener cláusulas abusivas . . . . .	607
4. Carácter subsidiario de la fianza, incluso aunque tenga el afianzamiento carácter solidario, y su relevancia al ejecutarla. . . . .	608
5. Compraventa con subrogación, novación y afianzamiento del préstamo hipotecario subrogado por el comprador . . . . .	614

6.	Carácter abusivo de la fianza y de las sobregarantías o múltiples garantías para un mismo préstamo hipotecario . . . . .	615
6.1.	La garantía desproporcionada, o sobregarantía, como causa de abusividad en la garantía real o personal: Relevancia de la tasación. . . . .	616
6.2.	La fianza personal, solidaria y con renuncia a los beneficios de división, excusión y orden, como condición general predispuesta. . . . .	619
6.3.	La hipoteca de dos fincas como causa de amortización de la propiedad, dada la necesidad de ser primera hipoteca para obtener financiación bancaria. . . . .	620
6.4.	Nulidad o ineficacia de las sobregarantías y criterios para determinarlas cuando hay varias garantías o varios perjudicados. . . . .	621
7.	Distintas posibles combinaciones entre deudor hipotecario y fiador solidario como consumidores y el TJUE . . . . .	622
 <b>CAPÍTULO XXIV. La ejecución hipotecaria de la vivienda habitual .</b>		625
1.	Elemento objetivo: la vivienda habitual . . . . .	626
1.1.	Referencias normativas internas. . . . .	626
1.2.	Derecho internacional . . . . .	627
1.3.	Constancia registral. . . . .	628
2.	Elemento subjetivo . . . . .	629
2.1.	Posición del acreedor hipotecario . . . . .	629
2.1.1.	<i>Elección de procedimiento</i> . . . . .	629
2.1.2.	<i>Otros privilegios procesales</i> . . . . .	630
2.1.3.	<i>En el ámbito concursal</i> . . . . .	630
2.2.	Posición del deudor hipotecario . . . . .	631
2.2.1.	<i>Opciones para reducir la deuda</i> . . . . .	631
2.2.1.1.	Enriquecimiento injusto . . . . .	631
2.2.1.2.	Dación en pago . . . . .	632
2.2.1.3.	Reestructuración y quita . . . . .	634
2.2.1.4.	Liberación del bien (art. 693.3 LEC) . . . . .	634
2.2.1.5.	Incidencia de la abusividad declarada . . . . .	635
2.2.1.6.	Facilitación del acceso de postores . . . . .	635
2.2.1.7.	Reducción por colaboración (art. 669.3 LEC). . . . .	636
2.2.1.8.	Subasta sin ningún postor (art. 671 LEC) . . . . .	636
2.2.1.9.	Imputación de pagos (art. 654.3 LEC) . . . . .	637
2.2.1.10.	Beneficios del art. 579.2 LEC. . . . .	638
2.2.1.11.	Costas (art. 575.1 bis LEC) . . . . .	639
2.2.2.	<i>Conservación del uso de la vivienda</i> . . . . .	639
2.2.2.1.	Evitación del lanzamiento . . . . .	639
2.2.2.2.	Incidencia de la atribución del uso en proceso de familia . . . . .	640
2.2.3.	<i>En el ámbito concursal</i> . . . . .	640

3.	Resoluciones del Tribunal de Justicia de la Unión Europea sobre la materia . . . . .	641
3.1.	STJUE de 14 de marzo de 2013 (oposición por abusividad, apreciación de oficio, suspensión de la ejecución, intereses de demora, vencimiento anticipado y liquidación unilateral) . . . . .	641
	3.1.1. <i>Planteamiento del caso concreto</i> . . . . .	641
	3.1.2. <i>Resolución</i> . . . . .	641
	3.1.3. <i>Ratio decidendi</i> . . . . .	642
3.2.	ATJUE de 14 de noviembre de 2013 (oposición por abusividad, apreciación de oficio, suspensión de la ejecución y vencimiento anticipado) . . . . .	644
	3.2.1. <i>Planteamiento del caso concreto</i> . . . . .	644
	3.2.2. <i>Resolución</i> . . . . .	644
	3.2.3. <i>Ratio decidendi</i> . . . . .	645
3.3.	STJUE de 30 de abril de 2014 (revisión del valor de tasación, ejecución por el resto y enriquecimiento injusto) . . . . .	646
	3.3.1. <i>Planteamiento del caso concreto</i> . . . . .	646
	3.3.2. <i>Resolución</i> . . . . .	646
	3.3.3. <i>Ratio decidendi</i> . . . . .	647
3.4.	STJUE de 17 de julio de 2014 (apelación del ejecutado) . . . . .	647
	3.4.1. <i>Planteamiento del caso concreto</i> . . . . .	647
	3.4.2. <i>Resolución</i> . . . . .	647
	3.4.3. <i>Ratio decidendi</i> . . . . .	648
3.5.	STJUE de 21 de enero de 2015 (intereses de demora) . . . . .	649
	3.5.1. <i>Planteamiento del caso concreto</i> . . . . .	649
	3.5.2. <i>Resolución</i> . . . . .	649
	3.5.3. <i>Ratio decidendi</i> . . . . .	650
3.6.	ATJUE de 11 de junio de 2015 (intereses de demora y vencimiento anticipado) . . . . .	651
	3.6.1. <i>Planteamiento del caso concreto</i> . . . . .	651
	3.6.2. <i>Resolución</i> . . . . .	651
	3.6.3. <i>Ratio decidendi</i> . . . . .	651
3.7.	ATJUE de 8 de julio de 2015 (intereses de demora y vencimiento anticipado) . . . . .	652
	3.7.1. <i>Planteamiento del caso concreto</i> . . . . .	652
	3.7.2. <i>Resolución</i> . . . . .	652
	3.7.3. <i>Ratio decidendi</i> . . . . .	653
3.8.	ATJUE de 16 de julio de 2015 (apelación del ejecutado) . . . . .	653
	3.8.1. <i>Planteamiento del caso concreto</i> . . . . .	653
	3.8.2. <i>Resolución</i> . . . . .	654
	3.8.3. <i>Ratio decidendi</i> . . . . .	654
3.9.	STJUE de 29 de octubre de 2015 (preclusión de plazos) . . . . .	654
	3.9.1. <i>Planteamiento del caso concreto</i> . . . . .	654
	3.9.2. <i>Resolución</i> . . . . .	655

3.9.3.	<i>Ratio decidendi</i> . . . . .	655
3.10.	ATJUE de 17 de marzo de 2016 (intereses de demora y vencimiento anticipado en caso diferente al de vivienda habitual) . . .	656
	3.10.1. <i>Planteamiento del caso concreto</i> . . . . .	656
	3.10.2. <i>Resolución</i> . . . . .	656
	3.10.3. <i>Ratio decidendi</i> . . . . .	657
3.11.	STJUE de 21 de diciembre de 2016 (no limitación efectos de la nulidad) . . . . .	657
	3.11.1. <i>Planteamiento del caso concreto</i> . . . . .	657
	3.11.2. <i>Resolución</i> . . . . .	658
	3.11.3. <i>Ratio decidendi</i> . . . . .	658
3.12.	STJUE de 26 de enero de 2017 (preclusión de plazos) . . . . .	659
	3.12.1. <i>Planteamiento del caso concreto</i> . . . . .	659
	3.12.2. <i>Resolución</i> . . . . .	660
	3.12.3. <i>Ratio decidendi</i> . . . . .	661

## **CAPÍTULO XXV. Medidas de protección del deudor o tercer poseedor frente al lanzamiento** . . . . .

		665
1.	Introducción . . . . .	665
2.	Prolifera actividad legislativa . . . . .	665
3.	Análisis del Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa. . . . .	667
3.1.	Ámbito de aplicación objetivo . . . . .	667
	3.1.1. <i>Obtención de un precio de venta de la vivienda habitual hipotecada insuficiente para cubrir el crédito garantizado</i> . . . . .	667
	3.1.2. <i>Ausencia de presentación por el deudor de tercero que mejore postura cuando resulten ser inferiores al 70% del valor por el que el bien hubiere salido a subasta</i> . . . . .	668
	3.1.3. <i>Ausencia de postor en la subasta y solicitud de adjudicación por parte del acreedor</i> . . . . .	668
	3.1.4. <i>Ausencia de postor en la subasta y falta de solicitud de adjudicación por parte del acreedor. Posible solicitud de levantamiento del embargo</i> . . . . .	671
	3.1.5. <i>Potenciación de la presentación de postores</i> . . . . .	672
3.2.	Ámbito de aplicación subjetivo . . . . .	672
4.	Análisis del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos . . . . .	672
4.1.	Ámbito de aplicación objetivo . . . . .	672
	4.1.1. <i>Medidas previas a la ejecución hipotecaria: reestructuración de deudas hipotecarias</i> . . . . .	673
	4.1.2. <i>Medidas complementarias a la ejecución hipotecaria: La quita</i> .	673

4.1.3.	<i>Medidas sustitutivas de la ejecución hipotecaria: dación en pago de la vivienda habitual.</i> . . . . .	673
4.1.4.	<i>Moderación de los intereses moratorios</i> . . . . .	674
4.2.	Ámbito de aplicación subjetivo . . . . .	674
4.2.1.	<i>Ingresos económicos</i> . . . . .	674
4.2.2.	<i>Alteraciones económicas o circunstancias familiares de especial vulnerabilidad</i> . . . . .	675
4.2.3.	<i>Cuota hipotecaria superior a los ingresos de la unidad familiar</i> . . . . .	675
4.2.4.	<i>Requisitos complementarios</i> . . . . .	675
4.3.	Ámbito de aplicación temporal . . . . .	676
4.4.	Ámbito de aplicación material. . . . .	676
5.	Análisis del Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios . . . . .	676
5.1.	Ámbito de aplicación objetivo . . . . .	676
5.1.1.	<i>Suspensión del lanzamiento</i> . . . . .	676
5.1.2.	<i>Temporalidad de las medidas.</i> . . . . .	677
5.2.	Ámbito de aplicación subjetivo . . . . .	677
5.2.1.	<i>Regulación de los supuestos de vulnerabilidad.</i> . . . . .	677
5.2.2.	<i>Concurrencia de determinadas circunstancias económicas.</i> . . . .	677
5.2.3.	<i>Incorrección en la determinación de la persona que ostenta la facultad de solicitar la prohibición del lanzamiento</i> . . . . .	678
5.3.	Ámbito de aplicación procesal. . . . .	678
5.4.	Momento procesal oportuno para solicitar la paralización del lanzamiento . . . . .	679
5.4.1.	<i>Forma de presentación de la solicitud</i> . . . . .	679
5.4.2.	<i>Postulación procesal.</i> . . . . .	680
5.4.3.	<i>Principio de rogación</i> . . . . .	680
5.4.4.	<i>Vigencia del principio de contradicción</i> . . . . .	681
5.4.5.	<i>Clase de resolución y recursos.</i> . . . . .	681
5.4.6.	<i>Reclamación de la deuda no cubierta con la realización del bien</i> . . . . .	681
5.4.7.	<i>Diferentes formas de realización del bien y lanzamiento</i> . . . . .	682
5.5.	Adquisición de la propiedad . . . . .	682
5.6.	Constancia registral. . . . .	682
5.7.	Afectación de la normativa a personas diferentes al acreedor . . . . .	682
6.	Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social . . . . .	683
6.1.	Ámbito de aplicación objetivo . . . . .	683
6.2.	Ámbito de aplicación subjetivo . . . . .	683
7.	Análisis del Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social . . . . .	684
7.1.	Modificaciones del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos . . . . .	685
7.1.1.	<i>Ampliación del ámbito objetivo</i> . . . . .	685

7.1.2.	<i>Modificaciones del ámbito subjetivo . . . . .</i>	685
7.1.3.	<i>Modificaciones de carácter económico y de adhesión al Código de Buenas prácticas . . . . .</i>	686
7.2.	Modificaciones de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social. . . . .	687
7.2.1.	<i>Modificaciones de ámbito objetivo . . . . .</i>	687
7.2.2.	<i>Modificaciones de ámbito subjetivo . . . . .</i>	688
7.2.3.	<i>Modificaciones de ámbito temporal . . . . .</i>	688
8.	Suspensión del lanzamiento conforme al art. 704 LEC . . . . .	688

**CAPÍTULO XXVI. La litispendencia, cosa juzgada y revisión de las resoluciones dictadas en materia hipotecaria. . . . .**

		691
1.	STJUE de 21 de diciembre de 2016. Introducción . . . . .	691
2.	Incidencia de la STJUE de 21 de diciembre de 2016 en la tramitación de la reclamación judicial de las cantidades pagadas por la vigencia de las cláusulas suelo. . . . .	692
3.	Diferente tratamiento procesal en función del estado procesal de la reclamación. . . . .	692
3.1.	Procesos judiciales declarativos no iniciados en fecha de 21 de diciembre de 2016 . . . . .	692
3.2.	Procesos judiciales declarativos ya iniciados pero no finalizados o sin firmeza de la sentencia . . . . .	692
3.2.1.	<i>Procesos judiciales declarativos en los que no haya transcurrido el plazo para contestar la demanda . . . . .</i>	694
3.2.1.1.	Argumentos a favor de la solicitud íntegra de la cantidad pagada. . . . .	694
3.2.1.2.	Argumentos en contra de la solicitud íntegra de la cantidad pagada. . . . .	695
3.2.2.	<i>Procesos judiciales declarativos en los que haya trascurrido el plazo para contestar la demanda. . . . .</i>	695
3.2.2.1.	La física y metafísica de Aristóteles trasladada al ámbito jurídico . . . . .	695
3.2.2.2.	Argumentos a favor de la solicitud íntegra de la cantidad pagada. . . . .	696
3.2.2.3.	Argumentos en contra de la solicitud íntegra de la cantidad pagada. . . . .	699
3.2.2.3.1.	Peticiones complementarias . . . . .	699
3.2.2.3.2.	Incorporación de nuevos hechos . . . . .	700
3.2.2.3.3.	Cuestiones comunes tanto a las peticiones complementarias como a los nuevos hechos. . . . .	701

3.3.	Procesos judiciales declarativos finalizados con sentencia definitiva, pero sin el transcurso del plazo para formular recurso de apelación . . . . .	704
3.3.1.	<i>Argumentos a favor de permitir la solicitud íntegra de la cantidad pagada . . . . .</i>	704
3.3.2.	<i>Argumentos en contra de permitir la solicitud íntegra de la cantidad pagada . . . . .</i>	705
3.4.	Procesos judiciales declarativos finalizados con sentencia firme . . . . .	706
3.4.1.	<i>Argumentos a favor de la no afectación de la cosa juzgada respecto de los consumidores y usuarios que no reclamaron en un proceso anterior la total devolución de las cantidades pagadas y la posibilidad de incoar un nuevo proceso. . . . .</i>	706
3.4.2.	<i>Argumentos en contra de la no afectación de la cosa juzgada respecto de los consumidores y usuarios que no reclamaron en un proceso anterior la total devolución de las cantidades pagadas y la imposibilidad de incoar un nuevo proceso. . . . .</i>	715
3.5.	Procesos judiciales declarativos con sentencia firme en los que efectuó una reclamación íntegra de las cantidades pagadas en concepto de cláusula suelo . . . . .	717
3.5.1.	<i>Revisión de las sentencias firmes. . . . .</i>	717
3.5.1.1.	<i>Argumentos a favor de la revisión de la sentencia firme . . . . .</i>	717
3.5.1.2.	<i>Argumentos en contra de la revisión de la sentencia firme. . . . .</i>	721
3.5.2.	<i>Otras posibles alternativas legales para permitir reclamar la cantidad íntegra de las cantidades pagadas en concepto de cláusula suelo cuando esta petición ya ha resultado enjuiciada en un proceso anterior . . . . .</i>	723
3.5.2.1.	<i>Enriquecimiento injusto . . . . .</i>	723
3.5.2.2.	<i>Responsabilidad patrimonial del Estado por error judicial . . . . .</i>	726
3.5.2.3.	<i>Acción indemnizatoria. . . . .</i>	728
3.5.2.4.	<i>Nulidad de actuaciones . . . . .</i>	729
3.6.	Procesos de ejecución ordinaria en los que se reclama, entre otras, las cantidades correspondientes a las cláusulas suelo . . . . .	730
3.6.1.	<i>Ámbito de cognición judicial . . . . .</i>	731
3.6.2.	<i>Actuación del consumidor en el proceso ejecutivo . . . . .</i>	732
3.6.2.1.	<i>Procesos de ejecución sin oposición . . . . .</i>	733
3.6.2.2.	<i>Procesos de ejecución con oposición . . . . .</i>	733
3.7.	Procesos de ejecución hipotecaria en los que se reclama, entre otras, las cantidades correspondientes a las cláusulas suelo . . . . .	734
4.	No lancemos las campanas al vuelo . . . . .	736

<b>CAPÍTULO XXVII. ¿Y ahora cómo se ejecuta una hipoteca en la vía judicial?</b> . . . . .	737
1. Ejecución de la cuota hipotecaria impagada a través de una ejecución ordinaria, consecutivamente ampliada <i>ex art.</i> 578.2 LEC . . . . .	737
2. Ejecución del crédito por la vía de la ejecución ordinaria. Problemas en relación a la necesidad de embargo de la finca y la liquidación de cargas <i>ex art.</i> 666 LEC . . . . .	740
2.1. Principio dispositivo <i>versus</i> buena fe procesal . . . . .	740
2.2. Duplicidad de gravámenes respecto del mismo bien . . . . .	742
2.3. Practica de una valoración de los bienes. . . . .	743
2.4. Liquidación de las cargas. . . . .	744
3. El juicio declarativo ordinario como medio de análisis del incumplimiento del deudor <i>ex art.</i> 1.124 CC. . . . .	744
4. El procedimiento monitorio como medio de reclamación de la deuda hipotecaria . . . . .	747
<b>CAPÍTULO XXVIII. La venta extrajudicial de la hipoteca.</b> . . . . .	749
1. Introducción . . . . .	749
2. Aspectos comunes a las diferentes modalidades de venta extrajudicial. . .	749
2.1. Modificación terminológica . . . . .	749
2.1.1. <i>Actividad legislativa</i> . . . . .	749
2.1.2. <i>Inexistente coherencia interna de la globalidad del ordenamiento jurídico.</i> . . . . .	750
2.2. Argumentos relativos a la constitucionalidad/inconstitucionalidad de la venta extrajudicial . . . . .	750
2.3. Legalidad de la cláusula de venta extrajudicial. . . . .	752
3. La venta extrajudicial de bien inmobiliario . . . . .	753
3.1. Marco legislativo . . . . .	753
3.1.1. <i>Normativa vigente</i> . . . . .	753
3.1.2. <i>Incoherencias legislativas. Derogación tácita de las normas del Reglamento Hipotecario</i> . . . . .	754
3.1.3. <i>Aplicación supletoria de la LEC.</i> . . . . .	754
3.2. Ámbito de aplicación . . . . .	755
3.3. Requisitos de utilización. . . . .	756
3.3.1. <i>Requisitos de forma</i> . . . . .	756
3.3.2. <i>Requisitos de contenido</i> . . . . .	757
3.3.2.1. Valor mínimo de tasación . . . . .	757
3.3.2.2. Consignación del domicilio del deudor. . . . .	758
3.3.2.3. Calificación de carácter habitual de la vivienda . . . . .	759
3.3.2.4. Concreción de la persona que debe otorgar la escritura . . . . .	760
3.3.3. <i>Requisitos económicos</i> . . . . .	760

	3.3.3.1. Cantidad líquida . . . . .	760
	3.3.3.2. Entrega de documento fehaciente. . . . .	761
	3.3.3.3. Límites económicos especiales. Aplicación de las medidas de protección del deudor reguladas en el RD 6/2012 . . . . .	762
3.4.	Tramitación de la venta extrajudicial . . . . .	763
	3.4.1. <i>Legitimación</i> . . . . .	763
	3.4.1.1. Legitimación activa . . . . .	763
	3.4.1.2. Legitimación pasiva . . . . .	764
	3.4.2. <i>Competencia</i> . . . . .	764
	3.4.3. <i>Incoación</i> . . . . .	765
	3.4.3.1. Requisitos de contenido . . . . .	765
	3.4.3.2. Material documental . . . . .	765
	3.4.4. <i>Análisis del requerimiento por parte del Notario</i> . . . . .	766
	3.4.4.1. Comprobación de la inexistencia de cláusulas abusivas. . . . .	766
	3.4.4.2. El Notario como garante cualificado del deudor . . . . .	768
	3.4.5. <i>Radiografía registral de la hipoteca</i> . . . . .	769
	3.4.6. <i>Requerimiento de pago</i> . . . . .	770
	3.4.7. <i>Notificaciones a titulares posteriores y de cargas y gravámenes</i> . . . . .	771
	3.4.8. <i>Actitudes de los requeridos de pago</i> . . . . .	772
3.5.	Celebración de la subasta . . . . .	772
	3.5.1. <i>Marco normativo</i> . . . . .	772
	3.5.1.1. Derogación tácita de artículos del Reglamento Hipotecario. . . . .	773
	3.5.1.2. Normativa aplicable. . . . .	773
	3.5.2. <i>Tramitación de la subasta</i> . . . . .	773
	3.5.2.1. Publicación de la subasta . . . . .	774
	3.5.2.2. Contenido del anuncio . . . . .	774
	3.5.2.3. Inicio de la subasta. . . . .	775
	3.5.2.4. Requisitos para participar en la subasta . . . . .	775
	3.5.3. <i>Reglas de celebración de la subasta</i> . . . . .	775
	3.5.4. <i>Aprobación del remate y subasta sin postores</i> . . . . .	776
	3.5.5. <i>Cierre de la subasta</i> . . . . .	777
	3.5.6. <i>Adjudicación del bien hipotecado.</i> . . . . .	778
	3.5.7. <i>Quiebra de la subasta</i> . . . . .	779
3.6.	Pago al ejecutante y destino del sobrante . . . . .	779
3.7.	Insuficiencia de la cantidad obtenida . . . . .	780
3.8.	Especial énfasis en la aplicación del art. 579.2 LEC. . . . .	780
3.9.	La suspensión de la venta extrajudicial . . . . .	780
4.	La venta extrajudicial de la hipoteca mobiliaria . . . . .	781
	4.1. Introducción . . . . .	781
	4.2. Presupuestos de la venta extrajudicial de la hipoteca mobiliaria . . . . .	782

4.2.1.	<i>Ausencia de regulación específica de la obligatoriedad de la existencia de una cláusula de aceptación de la venta extrajudicial de la hipoteca mobiliaria . . . . .</i>	782
4.2.2.	<i>Requisitos regulados en la LHMYPSP para la incoación de la venta extrajudicial de la hipoteca mobiliaria . . . . .</i>	782
4.2.3.	<i>Otros requisitos para la realización de la venta extrajudicial . . . . .</i>	784
4.3.	Legislación supletoria . . . . .	785
4.4.	Tramitación de la venta extrajudicial . . . . .	785
4.4.1.	<i>Legitimación . . . . .</i>	785
4.4.2.	<i>Competencia . . . . .</i>	785
4.4.3.	<i>Inicio . . . . .</i>	786
4.4.3.1.	<i>Concreción cantidad objeto de reclamación, por principal e intereses . . . . .</i>	786
4.4.3.2.	<i>La causa de vencimiento . . . . .</i>	787
4.4.3.3.	<i>El título o títulos de crédito, revestidos de todos los requisitos exigidos por la Ley de Enjuiciamiento Civil, para que tengan carácter ejecutivo . . . . .</i>	788
4.4.4.	<i>Actuación del Notario . . . . .</i>	788
4.4.4.1.	<i>Análisis genérico . . . . .</i>	788
4.4.4.2.	<i>Especial atención a las cláusulas abusivas . . . . .</i>	788
4.4.5.	<i>Requerimiento al deudor . . . . .</i>	789
4.4.5.1.	<i>Contenido del requerimiento . . . . .</i>	789
4.4.5.2.	<i>Sujetos del requerimiento de pago . . . . .</i>	789
4.4.5.3.	<i>Lugar donde debe practicarse el requerimiento . . . . .</i>	789
4.4.6.	<i>Actitudes de los requeridos de pago . . . . .</i>	790
4.4.7.	<i>Certificación registral . . . . .</i>	790
4.4.8.	<i>Notificación de la venta a titulares posteriores . . . . .</i>	790
4.4.9.	<i>Celebración de la subasta . . . . .</i>	791
4.4.9.1.	<i>Publicación de la subasta . . . . .</i>	791
4.4.9.2.	<i>Reglas de celebración de la subasta . . . . .</i>	791
4.4.10.	<i>Adjudicación del bien hipotecado. . . . .</i>	792
4.4.11.	<i>La suspensión de la venta extrajudicial. . . . .</i>	792
4.4.11.1.	<i>Acreditación de la cancelación de pago mediante certificación del Registrador o presentación de la escritura pública de carta de pago o cancelación de aquella . . . . .</i>	793
4.4.11.2.	<i>Existencia de causa criminal sobre hecho de apariencia delictiva que suponga la falsedad del título o la invalidez o ilicitud del procedimiento de la venta . . . . .</i>	793
4.4.11.3.	<i>Constancia del Notario de la existencia de la declaración de concurso del deudor . . . . .</i>	793

- 4.4.11.4. Interposición de demanda de tercería de dominio acompañada del título de dominio y de la inscripción en el registro correspondiente, de resultar necesaria la misma . . . . . 793
- 4.4.11.5. Sujeción de los mismos bienes a otra prenda, hipoteca mobiliaria o inmobiliaria, extremo acreditado con la certificación del Registro correspondiente . . . . . 794
- 4.4.11.6. Acreditación de haber presentado ante el Juez competente, por parte de las partes, una demanda denunciando la abusividad de alguna de las cláusulas contractuales del préstamo hipotecario, que constituya el fundamento de la venta extrajudicial o que hubiere determinado la cantidad exigible . . . . . 794
- 4.4.11.7. Defectuosa regulación de los motivos de suspensión . . . . . 794
  - 4.4.11.7.1. Inexistencia de regulación de la impugnación de la cuantía reclamada como motivo de suspensión . . . . . 794
  - 4.4.11.7.2. Inexistencia de regulación de la impugnación de la validez y carácter del título presentado como motivo de suspensión . . . . . 795

**Jurisprudencia** . . . . . 797

- 1. Cuestiones generales . . . . . 797
- 2. Distintos procedimientos de reclamación de la deuda . . . . . 798
  - 2.1. Art. 681 LEC: El procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por prenda o hipoteca . . . . . 799
  - 2.2. Procedimiento de ejecución extrajudicial. . . . . 799
- 3. Elementos objetivos . . . . . 800
  - 3.1. Cumplimiento de los requisitos exigidos para el conocimiento del proceso especial de ejecución. . . . . 800
  - 3.2. Tasación de la finca o del bien hipotecado . . . . . 801
    - 3.2.1. *Tasaciones anteriores a la entrada en vigor de la Ley 1/2013* . . . . . 802
    - 3.2.2. *Impugnación del valor de tasación* . . . . . 803
    - 3.2.3. *Subsanación de la tasación* . . . . . 803
    - 3.2.4. *Aplicación del art. 666 LEC: Normas generales de tasación* . . . . . 803
  - 3.3. Consignación del domicilio del deudor . . . . . 804
    - 3.3.1. *Obligación de designación del domicilio.* . . . . . 804
    - 3.3.2. *Aptitud de la práctica de notificaciones y requerimientos* . . . . . 804
      - 3.3.2.1. *Notificación en otros domicilios conocidos del deudor* . . . . . 804

3.3.3.	<i>Falta de consignación del domicilio del deudor</i> . . . . .	805
3.3.4.	<i>Modificación del domicilio inicialmente consignado en la escritura pública (art. 683 LEC)</i> . . . . .	806
3.4.	Inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad . . . . .	807
3.4.1.	<i>Inscripción de la cesión del crédito</i> . . . . .	808
3.5.	Consignación del carácter habitual de la vivienda . . . . .	808
4.	Elementos subjetivos . . . . .	809
4.1.	Competencia del órgano judicial (art. 684 LEC) . . . . .	809
4.1.1.	<i>Normas imperativas</i> . . . . .	809
4.1.2.	<i>Control de oficio</i> . . . . .	809
4.2.	Legitimación (art. 685 LEC) . . . . .	810
4.2.1.	<i>Legitimación activa</i> . . . . .	810
4.2.2.	<i>Legitimación pasiva</i> . . . . .	812
4.2.2.1.	El deudor . . . . .	812
4.2.2.2.	El hipotecante no deudor . . . . .	813
4.2.2.3.	El tercer poseedor . . . . .	813
4.2.2.4.	El fiador . . . . .	814
4.2.2.5.	Otros supuestos . . . . .	815
5.	Demanda y documentación . . . . .	815
5.1.	Contenido de la demanda . . . . .	815
5.2.	Documentación adjunta al escrito de demanda . . . . .	816
5.2.1.	<i>Primera copia de escritura pública y certificación registral</i> . . . . .	816
5.2.2.	<i>Entidades emisoras de cédulas hipotecarias o que garanticen, en el momento de iniciar la ejecución, créditos y préstamos afectos a bonos hipotecarios</i> . . . . .	817
5.2.3.	<i>Supuestos de documentos transmisibles por endoso</i> . . . . .	817
5.2.4.	<i>Documentación en demandas ejecutivas por saldo en cuenta y por intereses variables</i> . . . . .	818
5.2.4.1.	Pacto de liquidez . . . . .	818
5.2.5.	<i>Documentación de las operaciones de cálculo en los préstamos a interés variable</i> . . . . .	819
5.2.6.	<i>Documentos acreditativos de la liquidación</i> . . . . .	820
5.2.6.1.	Impugnación de la liquidación . . . . .	820
5.2.7.	<i>Notificación del saldo deudor</i> . . . . .	821
5.2.8.	<i>Poder para pleitos</i> . . . . .	821
6.	Auto despachando ejecución. Análisis del órgano judicial (art. 686 LEC) . . . . .	821
6.1.	Examen del título ejecutivo . . . . .	821
6.2.	Aplicación del art. 114.3 LH . . . . .	823
7.	Notificaciones y requerimiento de pago (Art. 686 LEC) . . . . .	825
7.1.	Práctica del requerimiento de pago . . . . .	826
7.1.1.	<i>Requerimiento de pago a otros legitimados pasivos</i> . . . . .	827
7.1.2.	<i>Nulidad de actuaciones por falta de notificación y requerimiento de pago. Ocultación del domicilio</i> . . . . .	828

7.1.3.	<i>Tutela judicial efectiva y práctica de las notificaciones del proceso.</i>	828
7.2.	Imposición de las costas tras requerimiento de pago	829
8.	Depósito de los vehículos de motor hipotecados y de los bienes pignora- dos (art. 687 LEC)	829
9.	Actuaciones preparatorias de la ejecución	830
9.1.	Certificación de dominio y cargas (art. 688 LEC)	830
9.1.1.	<i>Solicitud de certificación registral</i>	830
9.1.2.	<i>Contenido y consecuencias de la certificación del Registrador</i>	830
9.2.	Comunicación del procedimiento al titular inscrito y acreedores posteriores (art. 689 LEC)	831
9.2.1.	<i>Comunicación al tercer poseedor</i>	831
9.2.2.	<i>Comunicación a acreedores posteriores</i>	831
10.	Administración de la finca o bien hipotecado	832
10.1.	Solicitud de administración	832
11.	Convocatoria de la subasta. Publicidad (art. 691 LEC)	833
11.1.	Plazos para la convocatoria y realización del bien	833
11.2.	Notificación de la subasta	833
11.3.	Contenido del anuncio de la subasta	834
11.4.	Suspensión de la subasta	834
11.5.	Mejora de la postura por parte del deudor	834
11.6.	Adjudicación del bien ejecutado	834
11.7.	Recurribilidad del auto de aprobación del remate o de adjudica- ción	836
11.8.	Inexistencia de enriquecimiento injusto	836
11.9.	Finalización del procedimiento de ejecución hipotecaria	837
12.	Pago del crédito y aplicación del sobrante (art. 693 LEC)	838
12.1.	Efectos del pago del crédito	838
12.2.	Liquidación de intereses, costas y otras partidas	838
12.3.	Distribución del sobrante	839
12.4.	Insuficiencia del rédito económico obtenido con la realización del bien (art. 579 LEC)	840
12.4.1.	<i>Conversión del procedimiento de ejecución hipotecaria en ejecu- ción ordinaria</i>	842
12.4.1.1.	<i>Competencia del órgano judicial</i>	844
12.4.1.2.	<i>Título ejecutivo</i>	844
12.4.1.3.	<i>Ampliación del ámbito subjetivo</i>	844
12.4.1.4.	<i>Ampliación de los motivos de oposición</i>	845
12.4.2.	<i>Excepción de cosa juzgada</i>	845
13.	Reclamación parcial. Vencimiento anticipado de deudas a plazo (art. 693 LEC)	846
13.1.	Validez legal de las cláusulas de vencimiento anticipado	847
13.2.	Necesaria inscripción de la cláusula en el Registro de la Propie- dad	848

13.3.	Condiciones para la aplicación de la cláusula de vencimiento anticipado . . . . .	850
13.4.	Efectos del vencimiento anticipado . . . . .	852
13.5.	Abusividad y subsanación de la cláusula de vencimiento anticipado . . . . .	853
13.6.	Efectos de la nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado . . . . .	857
13.7.	Cuestiones prejudiciales . . . . .	859
14.	Liberación del bien: enervación hipotecaria . . . . .	859
14.1.	Regulación legal . . . . .	859
14.2.	Problemas prácticos . . . . .	860
15.	Oposición a la ejecución (art. 695 LEC). . . . .	861
15.1.	Interpretación restrictiva de los motivos de oposición . . . . .	861
15.1.1.	<i>Oposición a la ejecución por motivos procesales</i> . . . . .	862
15.1.1.1.	Falta de presupuestos procesales para despachar ejecución . . . . .	862
15.1.1.2.	Oposición por falta de legitimación activa. . . . .	863
15.1.1.3.	Oposición al pacto de liquidez . . . . .	863
15.2.	Motivos de oposición . . . . .	863
15.2.1.	<i>Extinción de la garantía o de la obligación garantizada</i> . . . . .	863
15.2.1.1.	Supuesto especial de oposición por pluspetición . . . . .	864
15.2.2.	<i>Error en la determinación de la cantidad exigible cuando la deuda garantizada sea el saldo que arroje el cierre de una cuenta entre ejecutante y ejecutado</i> . . . . .	864
15.2.3.	<i>Oposición por sujeción del bien a otra prenda, hipoteca o embargo</i> . . . . .	865
15.2.4.	<i>Oposición por existencia de cláusulas abusivas en el título ejecutivo</i> . . . . .	865
15.2.4.1.	Protección al consumidor . . . . .	868
15.2.4.2.	Cláusulas suelo . . . . .	871
15.2.4.3.	Cláusula del interés de demora . . . . .	872
15.2.4.4.	Efectos de la declaración de abusividad . . . . .	875
15.2.4.5.	Imposibilidad de subsanación y de integración del contrato. . . . .	877
15.2.4.6.	Primacía del Derecho Comunitario . . . . .	879
15.2.4.7.	Interpretación de la Directiva 93/13. . . . .	880
15.2.4.8.	Obligaciones de los Tribunales Españoles para con la protección del consumidor. . . . .	880
15.2.4.9.	Planteamiento de cuestiones prejudiciales . . . . .	881
15.2.4.10.	Otras cláusulas abusivas . . . . .	882
15.3.	Tramitación de la oposición . . . . .	882
15.3.1.	<i>Efectos de la oposición a la ejecución</i> . . . . .	884
16.	Supuestos de suspensión de la ejecución hipotecaria . . . . .	884
16.1.	Tercería de dominio (art. 696 LEC) . . . . .	885
16.1.1.	<i>Regulación legal</i> . . . . .	885

16.1.2. Tramitación de la tercería de dominio . . . . .	885
16.2. La prejudicialidad penal . . . . .	886
16.2.1. Regulación legal . . . . .	887
16.2.2. Ampliación de los motivos de suspensión por prejudicialidad penal . . . . .	888
16.2.2.1. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva por no examinar la concurrencia de prejudicialidad penal . . . . .	889
16.3. Otros motivos de suspensión . . . . .	889
16.3.1. Deudor en situación de concurso . . . . .	889
17. Reclamaciones improcedentes en la ejecución hipotecaria (art. 698 LEC) . . . . .	890
17.1. Nulidad del título ejecutivo . . . . .	891
17.2. Prejudicialidad civil . . . . .	891
17.3. Abusividad de los intereses pactados . . . . .	892
17.4. Valor de tasación . . . . .	892
17.5. Otros motivos . . . . .	892
18. Incidencia del real decreto-ley 6/2012 en materia de ejecución hipotecaria . . . . .	892
18.1. Solicitud y aplicación de medidas de protección del deudor . . . . .	893
18.2. Suspensión del lanzamiento . . . . .	893
18.3. Dación en pago . . . . .	895
18.4. Otras medidas de protección al consumidor . . . . .	896
19. Aplicación de la Ley 37/2011, RD Ley 27/2012 y Ley 1/2013 . . . . .	897
<b>Legislación . . . . .</b>	<b>899</b>
<b>Formularios . . . . .</b>	<b>999</b>
<b>Bibliografía . . . . .</b>	<b>1003</b>