

ÍNDICE SISTEMÁTICO

PRÓLOGO	19
PRÓLOGO	23
NOTA PRELIMINAR	29
ABREVIATURAS	31
INTRODUCCIÓN	35

CAPÍTULO PRIMERO

REVISIÓN CRÍTICA DEL SISTEMA DE GARANTÍA HIPOTECARIA EN UN ENTORNO DE CRISIS ECONÓMICA Y FINANCIERA. LA PROTECCIÓN DEL DEUDOR HIPOTECARIO	59
1. PROBLEMAS JURÍDICOS DE LA HIPOTECA EN SITUACIONES DE CRISIS ECONÓMICA	63
1.1. El incremento de ejecuciones hipotecarias y el cuestionamiento del principio de responsabilidad patrimonial universal	63
1.2. Las medidas judiciales en pro de los deudores hipotecarios	70
1.3. Articulación extrajudicial de soluciones. La llamada a la dación en pago, a la mediación institucionalizada y a la hipoteca de responsabilidad limitada	78
1.4. La constitucionalidad de la ejecución hipotecaria	95
2. LAS PRIMERAS REFORMAS LEGISLATIVAS DEL PERÍODO DE CRISIS ECONÓMICA PARA LA PROTECCIÓN DE LOS DEUDORES HIPOTECARIOS	103
2.1. Primeros avances normativos en la protección de los deudores hipotecarios en el inicio de la crisis económica	103
2.1.1. La Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito	103

2.1.2.	La Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible y la regulación del crédito responsable.....	105
2.1.3.	La normativa autonómica de protección del consumidor hipotecario.....	108
2.1.4.	La normativa bancaria.....	116
3.	LA TENSION ENTRE EL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA COMO VÍA PRIVILEGIADA PARA LA PROTECCIÓN DEL CRÉDITO VS LA PROTECCIÓN DEL DEUDOR HIPOTECARIO.....	121
3.1.	La limitación de los motivos de oposición del deudor en la ejecución hipotecaria	121
3.2.	Los problemas procesales inducidos por la crisis económica.....	133
3.2.1.	La inoperancia del proceso declarativo ulterior a la ejecución hipotecaria y sus desajustes. En especial la cosa juzgada y la prejudicialidad civil	133
3.2.2.	La falta de adecuación del proceso cautelar a la ejecución hipotecaria. Problemas de competencia	160
3.2.3.	Los problemas en la sucesión procesal del ejecutante derivados del proceso de reordenación bancaria .	166
3.2.4.	La titulación hipotecaria y los nuevos problemas de legitimación activa	179
4.	LAS ACTUACIONES LEGISLATIVAS DE URGENCIA PARA PROTECCIÓN DEL DEUDOR HIPOTECARIO ANTE EL INCREMENTO DE LAS EJECUCIONES	182
4.1.	El Real Decreto-Ley 6/2010, de 9 de abril, de medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo y el posterior Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios.....	182
4.2.	La adjudicación de inmuebles en la disposición adicional sexta LEC añadida por la Ley 37/2011, de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal	185
4.3.	El Real-Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. Los códigos de buenas prácticas bancarias	186
4.4.	La suspensión de lanzamientos y las medidas de protección social: el Real Decreto-Ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios	193

5.	LOS CAMBIOS NORMATIVOS DE URGENCIA EXIGIDOS POR LA JURISPRUDENCIA DEL TJUE: LA REFORMA DEL PROCESO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA POR LA LEY 1/2013, DE 14 DE MAYO, DE MEDIDAS PARA REFORZAR LA PROTECCIÓN A LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, REESTRUCTURACIÓN DE DEUDA Y ALQUILER SOCIAL	196
5.1.	La forzada vocación reformista de la Ley 1/2013: las iniciativas parlamentarias y la STJUE de 14 de marzo de 2013.....	197
5.2.	Alcance de las reformas: las reformas del mercado hipotecario y de la Ley Hipotecaria en pro de la protección del deudor hipotecario	200
5.3.	La nueva suspensión temporal de los lanzamientos en los desahucios hipotecarios en la Ley 1/2013	208
5.4.	La reforma de la ejecución ordinaria y la nueva concepción de la ejecución hipotecaria en la Ley 1/2013.....	208
5.5.	El régimen transitorio de los procesos de ejecución en la Ley 1/2013	217
6.	LAS REFORMAS POSTERIORES DE LA LEC.....	226
6.1.	La Ley 8/2013, de 26 de junio, de reforma de la LEC (arts. 552.1 y 695.2), del RD-Ley 6/2012 y de la Ley 1/2013.....	226
6.2.	El Real Decreto-Ley 7/2013, de 28 de junio, de modificación del art. 699 LEC.....	227
6.3.	El nuevo régimen del recurso de apelación (art. 695.4 LEC). Régimen transitorio del RD-Ley 11/2014, de 5 de septiembre, de medidas urgentes en materia concursal. La Ley 9/2015, de 25 de mayo	227
6.4.	Los nuevos umbrales de exclusión y la suspensión de lanzamientos: la modificación del Real Decreto-Ley 6/2012 y de la Ley 1/2013 por el Real Decreto-Ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, y la posterior Ley 25/2015, de 28 de julio, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de la carga financiera y otras medidas de orden social. El Real Decreto-Ley 5/2017, de 17 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social	229

6.5.	La nueva reforma del despacho de ejecución y las modificaciones del régimen de subastas operadas por la Ley 19/2015, de 13 de julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil.....	230
6.6.	La Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, y la reforma de la dene-gación del despacho de ejecución (art. 552.1 LEC), del jui-cio verbal y del juicio monitorio. La reducción del plazo de prescripción de las acciones personales.....	233
7.	EL REAL DECRETO-LEY 1/2017, DE 20 DE ENERO, DE MEDI-DAS URGENTES DE PROTECCIÓN DE CONSUMIDORES EN MATERIA DE CLÁUSULAS SUELO	235
8.	LA PROTECCIÓN DEL DEUDOR HIPOTECARIO EN LA UNIÓN EUROPEA. LA DIRECTIVA 2014/17/UE, DEL PARLAMENTO EU-ROPEO Y DEL CONSEJO, DE 4 DE FEBRERO DE 2014, SOBRE LOS CONTRATOS DE CRÉDITO CELEBRADOS POR LOS CON-SUMIDORES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES DE USO RESIDENCIAL. ESTADO DE SU TRANSPOSICIÓN	236

CAPÍTULO SEGUNDO

LAS CLÁUSULAS ABUSIVAS: SU CONTROL EN EL PROCESO	245	
1.	LAS CLÁUSULAS ABUSIVAS EN LOS CONTRATOS DE PRÉSTA-MO CON GARANTÍA HIPOTECARIA SUSCRITOS CON CON-SUMIDORES PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA.....	247
1.1.	Condiciones generales de la contratación y cláusulas abu-sivas en la contratación de préstamos con garantía hipote-caria con consumidores. Deberes de información y trans-parencia en la financiación hipotecaria	247
1.2.	La Directiva 93/13/CEE, de 5 de abril de 1993, sobre cláu-sulas abusivas en los contratos celebrados con consumi-dores. El control sobre los elementos esenciales del contrato..	280
1.3.	La Ley 7/1998, de condiciones generales de la contratación y las cláusulas abusivas. Ámbito de aplicación de la norma	313
1.4.	Las cláusulas abusivas en el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios. Concepto de cláusula abusiva. La calificación de abusividad	320

1.5.	Los controles frente a las cláusulas no negociadas individualmente	342
1.5.1.	El control de incorporación o también llamado control de inclusión	342
1.5.2.	El control de contenido	352
1.5.3.	El llamado «control de transparencia»: la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo derivada de la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del TS de 9 de mayo de 2013	358
1.5.4.	La interpretación de las condiciones generales.....	393
1.5.5.	La nulidad de las cláusulas abusivas. Alcance.....	399
1.6.	La exigencia comunitaria de reforma de la ejecución hipotecaria: la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 14 de marzo de 2013, asunto C-415/2011, caso Aziz	414
1.7.	Algunas cláusulas potencialmente abusivas en los préstamos hipotecarios	424
1.7.1.	Cláusula de vencimiento anticipado de la deuda .	430
1.7.2.	Cláusula de liquidación unilateral de la deuda.....	458
1.7.3.	Cláusula de intereses de demora	460
1.7.4.	Cláusulas abusivas en torno a la fijación y cálculo de los intereses.....	470
1.7.4.1.	Cálculo de intereses sobre capital amortizado o de cálculo del tipo de interés de acuerdo con el año comercial en operaciones de activo	470
1.7.4.2.	Intereses variables remuneratorios por fijación unilateral del criterio de variabilidad por remisión a tipos referenciales .	471
1.7.4.3.	Cláusula suelo.....	475
1.7.4.4.	Cláusula de redondeo al alza del tipo de interés	492
1.7.4.5.	Cláusula de anatocismo	493
1.7.4.6.	Las hipotecas multdivisa y los préstamos en divisa extranjera.....	494
1.7.5.	Cláusulas limitativas de la disponibilidad del inmueble gravado con hipoteca	499

1.7.6.	Cláusulas de compensación de deuda del impago del crédito hipotecario con otros depósitos del deudor	499
1.7.7.	Otras posibles cláusulas abusivas: cláusulas relativas a gastos y comisiones; contratación de seguros; pactos sobre costas y gastos ante un eventual proceso judicial; cláusulas de sumisión territorial, prohibición de arrendamientos gravosos. Las cláusulas sobre asunción de gastos de constitución e inscripción del préstamo hipotecario	500
2.	EL CONTROL DE OFICIO DE LAS CLÁUSULAS ABUSIVAS EN EL PROCESO DE EJECUCIÓN	504
2.1.	Ámbito subjetivo: la protección del consumidor y usuario	504
2.2.	El previo control preventivo notarial y registral.....	508
2.3.	El nuevo papel del Juez de Primera Instancia y de los Tribunales de apelación en la revisión de oficio. Las exigencias de la Jurisprudencia del TJUE	514
2.4.	Panorama jurisprudencial acerca del control de oficio de las cláusulas abusivas en Ley de Enjuiciamiento Civil.....	520
2.5.	Articulación procesal de la revisión de oficio en el procedimiento de ejecución.....	530
2.5.1.	La revisión de oficio del despacho de ejecución ante cláusulas abusivas. Cosa juzgada y revisión de oficio.....	530
2.5.2.	La audiencia a las partes	539
2.5.3.	Resolución (art. 561.1.3.º LEC).....	543
2.5.4.	Recursos procedentes.....	545

CAPÍTULO TERCERO

LA OPOSICIÓN A LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA POR CLÁUSULAS ABUSIVAS.....	549
1. LA OPOSICIÓN A LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA POR MOTIVOS DE FONDO	551
2. EL MOTIVO DE OPOSICIÓN DE FONDO A LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA POR ABUSIVIDAD DE LAS CLÁUSULAS CONTRACTUALES.....	555
2.1. Presupuestos de aplicación.....	566

2.1.1.	Carácter abusivo de la cláusula contractual	566
2.1.2.	Que la cláusula abusiva constituya el fundamento de la ejecución o hubiese determinado la cantidad exigible	578
2.2.	La legitimación exclusiva del consumidor para la articulación del motivo de oposición por abusividad de las cláusulas contractuales	590
3.	LA REGULACIÓN PROCESAL DE LA OPOSICIÓN	602
3.1.	Forma escrita, plazo de interposición, suspensión del procedimiento y citación a la comparecencia.....	602
3.2.	El plazo de oposición extraordinaria de la disposición adicional cuarta de la Ley 1/2013 y las SSTJUE de 29 de octubre de 2015 y 26 de enero de 2017.....	608
3.3.	Régimen de la prueba.....	613
3.4.	Resolución de la oposición: el sobreseimiento de la ejecución o la continuación de la ejecución con la inaplicación de la cláusula abusiva. Pronunciamiento sobre las costas.	616
3.5.	Recursos contra la resolución de la oposición	618
3.5.1.	La reforma operada por la Ley 1/2013 y el régimen de recursos instaurado en el apartado 4 del art. 695 LEC	618
3.5.2.	La Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 17 de julio de 2014 y el cuestionamiento del régimen del recurso de apelación por la limitación de legitimados. La nueva reforma del art. 695.4 LEC por el Real Decreto-Ley 11/2014, de 5 de septiembre, y la Ley 9/2015, de 25 de mayo.....	620
3.6.	Efectos de cosa juzgada y prejudicialidad civil del auto que resuelve el incidente de oposición.....	622
4.	LA OPOSICIÓN POR ABUSIVIDAD EN EL ULTERIOR PROCESO DE EJECUCIÓN TRAS LA FINALIZACIÓN DE LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA, EN CUANTO AL IMPORTE NO CUBIERTO EN SUBASTA.....	632
4.1.	Tratamiento procesal (art. 579 LEC).....	632
4.2.	Efecto de anteriores resoluciones sobre abusividad.....	635

CAPÍTULO CUARTO

LA ALEGACIÓN DE CLÁUSULAS ABUSIVAS POR EL DEUDOR HIPOTECARIO EN OTROS PROCEDIMIENTOS..... 639

1. LAS OPCIONES DE DEFENSA DEL DEUDOR HIPOTECARIO EN EL PROCESO DE EJECUCIÓN COMÚN..... 641

 1.1. La abusividad de las cláusulas contractuales como motivo de oposición (causa 7.^a del apartado 1 del art. 557 LEC) .. 642

 1.2. Tratamiento procesal: sustanciación de la oposición a la ejecución: escrito del opositor, traslado al ejecutante, celebración de vista 645

 1.3. Contenido del Auto resolutorio de la oposición por motivos de fondo (punto 3 del apartado 1 del art. 561): declaración de improcedencia de la ejecución o el despacho de la ejecución con inaplicación de las cláusulas abusivas. Efectos de cosa juzgada..... 647

 1.4. Recursos procedentes 654

2. OPCIONES DE DEFENSA EN PROCESOS DE VENTA EXTRAJUDICIAL ANTE NOTARIO 655

 2.1. La regulación de la impugnación judicial de las cláusulas abusivas y la suspensión del procedimiento extrajudicial . 655

 2.2. La exclusividad jurisdiccional sobre la decisión de la abusividad..... 659

3. OPCIONES DE DEFENSA EN LOS PROCESOS DECLARATIVOS 661

 3.1. La opción por la demanda de juicio declarativo con fundamento en acciones previstas en la Ley de Condiciones generales de la contratación..... 661

 3.1.1. Acciones colectivas..... 665

 3.1.1.1. La acción de cesación..... 669

 3.1.1.2. La acción de retractación 672

 3.1.1.3. La acción declarativa 674

 3.1.2. Acciones individuales 674

 3.1.2.1. La acción de nulidad..... 674

 3.1.2.2. La acción de no incorporación..... 681

 3.1.3. Tratamiento procesal de las acciones colectivas e individuales 688

3.1.3.1.	Competencia objetiva para conocer de estas acciones	688
3.1.3.2.	Cosa juzgada material (alcance del art. 222.3 LEC)	692
3.1.3.3.	Litispendencia impropia o suspensión por prejudicialidad civil entre acciones colectivas e individuales	701
3.1.3.4.	Acumulación de acciones individuales y de éstas con acciones colectivas	706
3.1.3.5.	Legitimación activa y pasiva, individual y colectiva, e intervención	707
3.1.3.6.	Ejecución de la sentencia.....	715
3.1.3.7.	Prescripción de las acciones colectivas y de las individuales	716
3.1.3.8.	La sentencia y la restitución de cantidades indebidamente cobradas	720
3.2.	La demanda de nulidad con fundamento en el error vicio del consentimiento y en la Ley de represión de la usura...	725
3.2.1.	Fundamento y procedimiento	725
3.2.2.	Competencia.....	744
3.2.3.	Especialidades sobre la prueba y la audiencia previa al juicio	745
3.3.	La demanda reconventional ejercitando acción de nulidad; la excepción de nulidad en la contestación a la demanda.....	752
3.3.1.	Motivos y procedimiento aplicable	752
3.3.2.	Problemas de competencia jurisdiccional	754
3.4.	Las medidas cautelares en los procesos declarativos. La problemática suspensión de la ejecución hipotecaria en los procesos declarativos. Problemas de competencia y actuaciones legislativas (la reforma del art. 86 ter LOPJ) ...	755
3.5.	Juicio declarativo y proceso de ejecución: el debate acerca de la prejudicialidad civil	761
4.	OPCIONES DE DEFENSA FRENTE A CLÁUSULAS ABUSIVAS EN LOS JUICIOS MONITORIOS	766
4.1.	La reforma de la oposición a la petición inicial de juicio monitorio (primer párrafo apartado 1 del art. 815 LEC).....	767

4.2.	La introducción formal del control de cláusulas abusivas: el nuevo apartado 4 del art. 815 LEC.....	774
4.3.	La terminación del proceso monitorio sin oposición (art. 816.1 LEC).....	780
4.4.	El posterior juicio declarativo tras la oposición a la petición monitoria (art. 818.2 LEC).....	781
4.5.	Régimen transitorio	783
5.	EL PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL PARA LA RECLAMACIÓN DE LA RESTITUCIÓN DE LAS CANTIDADES INDEBIDAMENTE ABONADAS POR APLICACIÓN DE LAS CLÁUSULAS SUELO	785
6.	LA REVISIÓN DE LAS SENTENCIAS FIRMES LIMITATIVAS DE LA RESTITUCIÓN DE CANTIDADES INDEBIDAMENTE ABONADAS POR APLICACIÓN DE LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO SOBRE CLÁUSULAS SUELO	800
7.	<i>EXCURSUS</i> : MECANISMOS PROCESALES PARA LA LIBERACIÓN DEL DEUDOR HIPOTECARIO DE BUENA FE DEL PASIVO INSATISFECHO EN LA EJECUCIÓN	806
7.1.	Introducción a la problemática del sobreendeudamiento del consumidor de buena fe y la revisión del principio de responsabilidad patrimonial universal	806
7.2.	La solución concursal y las actuaciones legislativas: el Real Decreto-Ley 1/2015, de 27 de febrero, y la posterior Ley 25/2015, de 28 de julio, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social.....	812
BIBLIOGRAFÍA		827