

Breves comentarios a la sentencia de la Sala 1ª del TS de 11 de septiembre de 2019

Breves comentarios a la sentencia de la Sala 1ª del TS de 11 de septiembre de 2019

Jesus M.ª Sánchez García

Abogado

Diario La Ley, Nº 9479, Sección Tribuna, 17 de Septiembre de 2019, **Wolters Kluwer**

Normativa comentada

L 5/2019 de 15 Mar (reguladora de los contratos de crédito inmobiliario)

CAPÍTULO II. Normas de protección del prestatario

SECCIÓN 3.ª. Forma, ejecución y resolución

Artículo 24. *Vencimiento anticipado.*

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposición transitoria primera. *Contratos preexistentes.*

L 1/2013, de 14 May. (medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social)

Jurisprudencia comentada

TJUE, Sala Primera, A, 3 Jul. 2019 (C-167/2016)

TJUE, Sala Tercera, S, 14 Mar. 2019 (C-118/2017)

TJUE, Sala Quinta, S, 7 Ago. 2018 (C-96/2016)

TJUE, Sala Gran Sala, S, 1 Abr. 2014 (C-80/2012)

TJUE, Sala Primera, S, 14 Mar. 2013 (C-415/2011)

TS, Sala Primera, de lo Civil, Sección Pleno, S 463/2019, 11 Sep. 2019 (Rec. 1752/2014)

Comentarios

Resumen

La sentencia dictada por la Sala 1ª del TS de 11 de septiembre de 2019, una vez resuelta la cuestión prejudicial planteada por la propia Sala ante el TJUE sobre la cláusula de vencimiento anticipado en un procedimiento de ejecución hipotecaria y que dio lugar a la STJUE de 26 de marzo de 2019, lleva a cabo un pormenorizado estudio de la jurisprudencia comunitaria y de la propia Sala del TS sobre el vencimiento anticipado. Fija unas pautas u orientaciones

jurisprudenciales para los procedimientos de ejecución hipotecaria en curso, en los que no se haya producido todavía la entrega de la posesión al adquirente, permitiendo en todos aquellos procedimientos de ejecución hipotecaria en los que se acuerde el sobreseimiento instar un nuevo procedimiento de ejecución hipotecaria, siempre que se cumplan los parámetros del artículo 24 de la LCCI, y sin que dicha solución pugne con el art. 552.3 LEC, ya que no se trata de un segundo despacho de ejecución con fundamento en el mismo título, sino de ejecuciones basadas en diferentes títulos (el contrato, en el primer caso, y la ley en el segundo).

Cuando la Sala 1ª del Tribunal Supremo (en adelante TS) dictó su sentencia de 23 de diciembre de 2015 (Roj: STS 5618/2015), señalé que «se podrá o no compartir la doctrina sentada por el TS (el voto particular concurrente del Magistrado Sr. Orduña Moreno, efectúa un análisis dogmático de la jurisprudencia del TJUE, que le lleva a una interpretación contraria de la mantenida por la mayoría de la Sala), pero, sin duda, necesaria en aras a la seguridad jurídica (artículo 9.3 CE (LA LEY 2500/1978)), a fin de evitar posiciones contradictorias en la jurisprudencia menor (por citar los recientes Autos de la Sala General de Magistrados del orden civil de la Audiencia Provincial de Pontevedra, de 30 de octubre de 2015 (LA LEY 194414/2015) y del Pleno Jurisdiccional de la Audiencia Provincial de Baleares, de 24 de noviembre de 2015 (LA LEY 182352/2015) —con un voto particular—, manteniendo criterios contrapuestos), que tanta incertidumbre genera en el justiciable» (1) .

En varios foros ya me he pronunciado sobre la necesidad de llevar a cabo una **reforma legislativa** que permita aplicar el artículo 24 de la Ley 5/2019 de 15 de marzo (LA LEY 3741/2019), reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (en adelante LCCI (LA LEY 3741/2019)) a todos los procedimientos hipotecarios en curso, en los que se cumplan los parámetros exigidos por la norma, habilitando un trámite de un mes para que el prestatario pueda satisfacer las cuotas impagadas hasta el momento del requerimiento (2) .

Y también he venido recordando que el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (en adelante TJUE), desde su sentencia de 7 de agosto de 2018, asuntos acumulados C-96/16 (LA LEY 101899/2018) y C-94/17 (resolviendo la cuestión prejudicial planteada también por el TS sobre el devengo del interés remuneratorio cuando se declara abusiva la cláusula del interés moratorio), nos recuerda que **es el TS quien debe ejercer su función de armonización** de la interpretación del derecho nacional respecto de la doctrina comunitaria (3) :

«No puede excluirse que los órganos jurisdiccionales superiores de un Estado miembro —como es el Tribunal Supremo— estén facultados, al ejercer su función de armonización de la interpretación del nacional y en aras de la seguridad jurídica, para elaborar determinados criterios que los tribunales inferiores tengan que aplicar al examinar el eventual carácter abusivo de las cláusulas contractuales».

Doctrina que el TJUE reitera en su sentencia de 14 de marzo de 2019, asunto C-118/17 (LA LEY 13955/2019) (apartado 63), resolviendo en el apartado 64 que:

«Habida cuenta de las anteriores consideraciones, debe responderse a las cuestiones prejudiciales cuarta y quinta que la Directiva 93/13 (LA LEY 4573/1993), interpretada a la luz del artículo 47 de la Carta, no se opone a que un órgano jurisdiccional superior de un Estado miembro adopte, en aras de una interpretación uniforme del Derecho, resoluciones vinculantes acerca de las condiciones de aplicación de esta Directiva, siempre que no impidan al juez competente ni asegurar la plena eficacia de las disposiciones de dicha Directiva y ofrecer al consumidor un recurso efectivo para la protección de los derechos que esa norma le pueda reconocer ni plantear una petición de decisión prejudicial al Tribunal de Justicia en este sentido, extremo este cuya apreciación corresponde, en cualquier caso, al órgano jurisdiccional remitente».

Sin duda, en la fundamentación jurídica de la sentencia del TS de 11 de septiembre de 2019 (LA LEY 126867/2019) (Roj: STS 2761/2019), ha resultado esencial la interpretación que hace el TS respecto del artículo 6.1 de la Directiva 93/13/CEE (LA LEY 4573/1993), en el sentido de que debe interpretarse con un criterio objetivo, conforme la doctrina fijada por el TJUE en su sentencia de 15 de marzo de 2012, asunto C-453/10 (LA LEY 18968/2012) (apartado 32), que es la tesis que mantuvo la Abogada del Estado Sra. García Valdecasas, Agente del Reino de España ante el TJUE en la cuestión prejudicial que dio lugar a la sentencia de 26 de marzo de 2019 (4) .

De las cuatro recientes resoluciones que ha dictado el TJUE (la sentencia de 26 de marzo de 2019 y los tres autos de 3 de julio de 2019), la más relevante y que da la clave para entender la sentencia de la Sala 1ª del TS de 11 de septiembre de 2019 (LA LEY 126867/2019), es el Auto de 3 de julio de 2019, asunto C-486/16 (LA LEY 91362/2019).

El ATJUE de 3 de julio de 2019, da la clave para entender la STS de 11 de septiembre, al permitir su apartado 48 interponer un nuevo procedimiento de ejecución hipotecaria

He venido resaltando la importancia de esta resolución en distintos foros y así lo expresé en un artículo publicado en el Blog Hay Derecho, manifestando la importancia de su apartado 48, que permite interponer un nuevo procedimiento de ejecución hipotecaria, al amparo del artículo 693 (LA LEY 58/2000),² LECivil, en su versión posterior a la firma del contrato, al poner el énfasis la Corte de Luxemburgo en que, en tal circunstancia: «las consecuencias económicas sufridas por el consumidor no se derivan de la cláusula abusiva, sino del incumplimiento contractual consistente en no satisfacer las cuotas mensuales de amortización, que constituye su obligación esencial en el marco del contrato de préstamo celebrado» (5) .

En el mismo post a que hago referencia ya me pronuncié sobre los efectos de la declaración de abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado, ya que, a mi entender, al subsistir el contrato, procedería el archivo del procedimiento de ejecución hipotecaria (previa consulta al demandado ejecutado -apartado 69 STJUE 26/3/2019 y 53 y 43 ATJUE 3/7/2019-), sin perjuicio de que la entidad acreedora pudiera acudir al procedimiento declarativo correspondiente al amparo del art. 1124 CC, conforme la doctrina fijada por el Pleno de la Sala 1.^a del TS, en su sentencia de 11 de julio de 2018 (Roj: STS 2551/2018), pudiéndose ejecutar el derecho de hipoteca en sede de ejecución de sentencia en un procedimiento declarativo ordinario, por los trámites del artículo 681 y siguientes de la LECivil, conforme al criterio sustentado por la Sección 11.^a de la Audiencia Provincial de Valencia, en su sentencia de 8 de febrero de 2019 (Roj: SAP V 901/2019), siguiendo la línea jurisprudencial de otras secciones de la misma Audiencia.

La Sala 1.^a del TS en su sentencia de 11 de septiembre de 2019 se ha inclinado por la tesis de permitir un nuevo procedimiento de ejecución hipotecaria, mediante la aplicación analógica del artículo 24 de la LCCI y que el propio TJUE permite en su Auto de 3 de julio de 2019, asunto C-486/16 (si bien en base al artículo 693,2 de la LEC), tesis que ya defendí respecto de la aplicación analógica del artículo 24 de la LCCI (si bien para el posterior procedimiento declarativo ordinario) en un reciente artículo publicado en la Revista Jurídica sobre Consumidores y Usuarios (Sanchez Garcia, J: «Comentarios a la Sentencia del TJUE de 26 de marzo de 2019 y los autos de 3 de julio de 2019 sobre el vencimiento anticipado», Revista Jurídica sobre Consumidores y Usuarios - Núm. 6. Julio 2019).

Se podrá estar o no de acuerdo con las consecuencias procedimentales de la fundamentación jurídica de la sentencia del TS de 11 de septiembre de 2019 (LA LEY 126867/2019), pero, en mi opinión, el Ponente D. Pedro José Vela, lleva a cabo un **estudio riguroso y analítico de la jurisprudencia comunitaria y de la Sala 1.^a del TS** sobre el vencimiento anticipado, y no debemos olvidar que la sentencia ha sido dictada por el Pleno de la Sala, sin ningún voto particular y al ser dictada por el Pleno

fija doctrina jurisprudencial (Acuerdo de la Sala 1ª del TS sobre criterios de admisión de los recursos de casación y extraordinario por infracción procesal del Pleno no jurisdiccional de 27 de enero de 2017).

Para interpretar adecuadamente la sentencia del TS de 11 de septiembre de 2019 (LA LEY 126867/2019), se hace preciso tener presentes los apartados 6 a 8 del razonamiento jurídico séptimo de la sentencia (que tienen su fundamento en las sentencias del TJUE de 15 de marzo de 2012, asunto C-453/10 (LA LEY 18968/2012) y en las STJUE de 1/4/2014 (LA LEY 31064/2014), 14/3/2013 (LA LEY 11269/2013) y 26/1/2017 (LA LEY 349/2017)), resolviendo, en síntesis, que:

- 1)** Si bien en nuestro ordenamiento jurídico la nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado no comporta la desaparición completa de las facultades del acreedor hipotecario, resulta evidente que conlleva la restricción de la facultad esencial del derecho de hipoteca, que es la que atribuye al acreedor el poder de forzar la venta de la cosa hipotecada para satisfacer con su precio el importe debido (art. 1858 del CC (LA LEY 1/1889)). En particular, en un contrato de préstamo hipotecario de larga duración, la garantía se desnaturaliza, pierde su sentido.
- 2)** En el préstamo hipotecario la causa del préstamo y la causa de la hipoteca están entrelazadas y no pueden fragmentarse, pues atañen tanto a la obtención del préstamo por el consumidor en condiciones económicas más ventajosas, como a la garantía real que tiene el prestamista en el caso de impago (STS 3/7/1997 (LA LEY 7790/1997) —Roj: STS 4716/1997—).
- 3)** Bajo la consideración del contrato de préstamo hipotecario como un negocio jurídico unitario o complejo, a la luz del apartado 32 de la STJUE de 15 de marzo de 2012, asunto C-453/10 (LA LEY 18968/2012) (caso Pereničová), del apartado 68 de la Abogada General en el caso Pereničová y las sentencias del TJUE de 1 de abril de 2004 (LA LEY 80404/2004), 14 de marzo de 2013 (LA LEY 11269/2013) y 26 de enero de 2017 (LA LEY 349/2017), el fundamento de la celebración del contrato para ambas fue la obtención de un crédito más barato (consumidor) a cambio de una garantía eficaz en caso de impago (banco).
- 4)** De ser así no puede subsistir un contrato de préstamo hipotecario de larga duración si la ejecución resulta ilusoria o extremadamente dificultosa.
- 5)** Si el contrato solo fuera un préstamo, la eliminación de la cláusula de vencimiento anticipado no impediría la subsistencia del contrato. Pero si es un negocio jurídico complejo de préstamo con una garantía hipotecaria, la supresión de la cláusula afecta a la garantía y, por tanto, a la economía del contrato y a su subsistencia. El negocio jurídico tiene sentido si es posible resolver anticipadamente el préstamo y ejecutar la garantía para reintegrarse la totalidad del capital

debido y los intereses devengados en caso de que se haya producido un impago relevante del prestatario.

6) Se estaría ante el supuesto al que se refiere la Abogada General en el caso Pereničová, en que procedería la nulidad total del contrato porque el negocio no se habría realizado sin la cláusula nula, conforme a la voluntad común real o hipotética de ambas partes, porque la finalidad o la naturaleza jurídica del contrato ya no son las mismas.

Bajo esas premisas se fundamenta la sentencia del TS de 11 de septiembre de 2019 (LA LEY 126867/2019) y, para evitar una nulidad del contrato que exponga al consumidor a consecuencias especialmente perjudiciales, como es la obligación de devolver la totalidad del saldo vivo del préstamo, la pérdida de las ventajas legalmente previstas para la ejecución hipotecaria y el riesgo de la ejecución de una sentencia estimatoria de una acción de resolución del contrato ejercitada por el prestamista conforme al artículo 1124 del CC (LA LEY 1/1889) (con la consiguiente reclamación íntegra del préstamo), podría sustituirse la cláusula anulada por la aplicación del artículo 693 (LA LEY 58/2000),² de la LECivil (LA LEY 58/2000), pero no en la literalidad, sino conforme a la interpretación de dicho precepto, como ya había hecho el TS en sus sentencias de 23 de diciembre de 2015 (LA LEY 204975/2015) y 18 de febrero de 2016 (LA LEY 8157/2016), aplicando finalmente de forma analógica el artículo 24 de la LCCI (LA LEY 3741/2019), como método de interpretación de la esencialidad de la obligación incumplida, la gravedad del incumplimiento en relación con la cuantía y duración del contrato de préstamo y la posibilidad real del consumidor de evitar esta consecuencia.

El TS llega a una interpretación analógica del art. 24 LCCI como método de interpretación

Para llegar a esta aplicación analógica del artículo 24 de la LCCI (LA LEY 3741/2019), el TS interpreta conjuntamente la sentencia del TJUE de 26 de marzo de 2019 (LA LEY 18890/2019) y los Autos de 3 de julio de 2019, con la sentencia del TJUE de 14 de marzo de 2013, asunto C-415/11 (LA LEY 11269/2013) (caso Aziz) y con la propia jurisprudencia del TS, de tal manera que siempre que se cumplan las condiciones mínimas establecidas en el artículo 693.2 de la LECivil (LA LEY 58/2000), en la redacción dada por la Ley 1/2013 (LA LEY 7255/2013), los tribunales deberán valorar, en el caso concreto, si el ejercicio de la facultad de vencimiento anticipado por parte del acreedor está justificado, en función de la esencialidad de la obligación incumplida, la gravedad del incumplimiento en relación con la cuantía y duración del contrato de préstamo y la posibilidad real del consumidor de evitar esta consecuencia.

Para ello, debe llevarse a cabo una **interpretación casuística**, en la que habrá que ver cuántas mensualidades se han dejado de pagar en relación con la vida del contrato y las posibilidades de reacción del consumidor, sirviendo como elemento orientativo de primer orden comprobar si se cumplen o no los requisitos del artículo 24 de la LCCI (LA LEY 3741/2019), ya que la sentencia del TJUE de 20 de septiembre de 2018, asunto C-51/17 (LA LEY 115888/2018) (y la propia sentencia de 26 de marzo de 2019, aunque respecto de una norma anterior —apartado 62), permite que quepa la sustitución de una cláusula abusiva viciada de nulidad por una disposición imperativa de Derecho nacional, aprobada con posterioridad.

Y fundamentándose en los apartados 48 y 49 del Auto del TJUE de 3 de julio de 2019, asunto C-486/16 (LA LEY 91362/2019), interpreta que el principio de efectividad del Derecho de la Unión no queda menoscabado, conforme al principio de autonomía procesal de los Estados miembros, porque una demanda de ejecución hipotecaria pueda sustentarse en la nueva redacción de una norma legal de carácter imperativo.

La sentencia del TS de 11 de septiembre de 2019 (LA LEY 126867/2019), en base a los razonamiento jurídicos que he resumido, resolviendo un recurso de casación de un procedimiento declarativo ordinario (que, en mi opinión, debe ser observado conforme a las sentencias del TJUE de 7 de agosto de 2018 (LA LEY 101899/2018) y 14 de marzo de 2019 (LA LEY 13955/2019)), en un *obiter dicta* fija unas **pautas u orientaciones jurisprudenciales** a los procedimientos de ejecución hipotecaria en curso, en los que no se haya producido todavía la entrega de la posesión al adquirente:

«a. Los procesos en que, con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 1/2013 (LA LEY 7255/2013), se dio por vencido el préstamo por aplicación de una cláusula contractual reputada nula, deberían ser sobreseídos sin más trámite.

b. Los procesos en que, con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 1/2013 (LA LEY 7255/2013), se dio por vencido el préstamo por aplicación de una cláusula contractual reputada nula, y el incumplimiento del deudor no reúna los requisitos de gravedad y proporcionalidad antes expuestos, deberían ser igualmente sobreseídos.

c. Los procesos referidos en el apartado anterior, en que el incumplimiento del deudor revista la gravedad prevista en la LCCI (LA LEY 3741/2019), podrán continuar su tramitación.

d. Los autos de sobreseimiento dictados conforme a los apartados a) y b) anteriores no surtirán efecto de cosa juzgada respecto de una nueva demanda ejecutiva basada, no en el vencimiento anticipado por previsión contractual, sino en la aplicación de disposiciones legales (ATJUE de 3 de julio de 2019, asunto C-486/16 (LA LEY 91362/2019)). Solución que no pugna con el art. 552.3 LEC (LA LEY 58/2000), puesto que no se trata de un segundo despacho de ejecución con fundamento en el mismo título, sino de ejecuciones basadas en diferentes títulos (el contrato, en el primer caso, y la ley en el segundo).

e. Debe entenderse que las disposiciones legales mencionadas en el apartado anterior son las contenidas en la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario (LA LEY 3741/2019), pese a que las resoluciones del TJUE se refieran expresamente al art. 693.2 LEC (LA LEY 58/2000) en la redacción dada por la Ley 1/2013 (LA LEY 7255/2013) y pueda haber alguna discordancia con la disposición transitoria primera (LA LEY 3741/2019) 4ª de la Ley 5/2019 (LA LEY 3741/2019). Y ello, porque:

El art. 693.2 LEC (LA LEY 58/2000), en su redacción anterior a la Ley 5/2019 (LA LEY 3741/2019), era una norma de Derecho dispositivo, mientras que el art. 24 LCCI (LA LEY 3741/2019), al que ahora se remite, es imperativa.

La disposición transitoria primera (LA LEY 3741/2019) 4ª LCCI (LA LEY 3741/2019), fruto de una enmienda transaccional en el Congreso y una enmienda en el Senado, optó por la retroactividad limitada para evitar que una sentencia del TJUE contraria al informe del Abogado General en la cuestión prejudicial que había presentado esta sala, pudiera hacer directamente aplicable el 693.2 LEC en su anterior redacción. Por lo que sería contradictorio que la voluntad del legislador se volviera en contra del consumidor, cuando lo que se pretendió es protegerlo más allá de lo previsto en el art. 693.2 LEC anterior (LA LEY 1/1881) a la reforma».

Respecto de las pautas fijadas por el TS, serán muchos los interrogantes que se plantearán sobre los procedimientos de ejecución hipotecaria que están en curso

Sin duda serán muchos los interrogantes que se plantearán sobre los procedimientos de ejecución hipotecaria que están en curso, respecto de las pautas u orientaciones fijadas por el TS. Me permito formular **dos preguntas que pueden ser de interés:**

1. En los procedimientos en los que los préstamos se dieron por vencidos **antes** de la entrada en vigor de la Ley 1/2013 (LA LEY 7255/2013) y que serán sobreseídos, ¿el nuevo procedimiento de ejecución hipotecaria se podrá iniciar de forma inmediata, dado el tiempo transcurrido desde el último pago, o se tendrán que girar recibos al deudor hasta completar formalmente los 12 impagos?
2. Los procedimientos en los que los préstamos se dieron por vencidos **con posterioridad** a dicha fecha, ¿el impago de las 12 cuotas se debe haber producido en el momento en que se declaró el vencimiento o en la fecha actual en que el juez deberá resolver si prosigue o no con la ejecución?

En mi opinión, y respecto a la primera pregunta, para dar cumplimiento al Fundamento de Derecho noveno de la Sentencia, se debe acudir de forma analógica al artículo 24 de la LCCI (LA LEY 3741/2019) cuando se ha sobreseído el procedimiento de ejecución hipotecaria y se insta un nuevo procedimiento de ejecución hipotecaria, cuyo título se basa en la Ley (art. 24 LCCCI, conforme a la doctrina sentada por el TS) sin que haya que esperar a girar de nuevo las cuotas previstas en el artículo 24 de la LCCI (LA LEY 3741/2019), cuando el número de plazos impagados se ha producido (que será prácticamente en todos los supuestos), si bien será imprescindible requerir al prestatario con carácter previo, concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, se reclamará el reembolso total adeudado del préstamo (art. 24 (LA LEY 3741/2019), 1,c) de la LCCI).

Para dar respuesta a la segunda pregunta, se podría soslayar practicando el requerimiento regulado en el artículo 24 (LA LEY 3741/2019),1 c) de la LCCI, a fin de dar la posibilidad al prestatario de poder pagar las cuotas impagadas hasta ese momento, pudiéndose articular mediante una solicitud al Tribunal que conozca del procedimiento de ejecución hipotecaria, a fin de que se requiera al prestatario demandado para que en el plazo de un mes o, en su caso, el plazo que el Tribunal considere oportuno, pague el importe de las cuotas impagadas hasta ese momento, renunciando el ejecutante a cualquier gasto o costas del procedimiento de ejecución hipotecaria.

No obstante, no debemos olvidar que en los procedimientos de ejecución hipotecaria en curso, a través de la disposición transitoria 3ª de la LCCI (LA LEY 3741/2019), se da cumplimiento a la Sentencia del TJUE de 29 de octubre de 2015, asunto C-8/14 (LA LEY 147234/2015), previendo esta disposición transitoria que en los procedimientos ejecutivos en curso a la entrada en vigor de la LCCI (LA LEY 3741/2019), en los que al entrar en vigor la Ley 1/2013 (LA LEY 7255/2013), hubiera transcurrido el período de oposición de diez días previsto en el artículo 556.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LA LEY

58/2000), las partes ejecutadas dispondrán nuevamente del plazo señalado en dicho artículo para formular un incidente extraordinario de oposición basado en la existencia de las causas de oposición previstas en el apartado 7.ª del artículo 557.1 y 4.ª del artículo 695.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LA LEY 58/2000), debiéndose realizar la notificación en el plazo de quince días naturales a contar desde la entrada en vigor de la LCCI (LA LEY 3741/2019) y computándose dicho plazo preclusivo desde el día siguiente a la notificación de la resolución por la que se comuniquen a las partes ejecutadas la posibilidad de formular incidente extraordinario en los términos indicados en el apartado primero de la disposición transitoria tercera (6) .

(1)

Sánchez García, J: «Comentarios a la sentencia de la Sala 1ª del Tribunal Supremo de 23 de diciembre de 2015 (LA LEY 204975/2015)». Revista de Derecho vLex — Núm. 141, febrero 2016.

(2)

Sanchez Garcia, J: «La incidencia de la Ley reguladora del crédito inmobiliario en el procedimiento de ejecución de la LEC». Wolters Kluwer: Smarteca. Especial Ley Reguladora de los Contratos de crédito Inmobiliario (LA LEY 3741/2019), 27 de marzo de 2019.

(3)

Sánchez García, J: «La incidencia de la Ley reguladora del crédito inmobiliario en el procedimiento de ejecución de la LEC». Wolters Kluwer: Smarteca. Especial Ley Reguladora de los Contratos de crédito Inmobiliario (LA LEY 3741/2019), 27 de marzo de 2019.

(4)

Sanchez Garcia, J: «Comentarios a la Sentencia del TJUE de 26 de marzo de 2019 (LA LEY 18890/2019) y los autos de 3 de julio de 2019 sobre el vencimiento anticipado». Revista Jurídica sobre Consumidores y Usuarios — Núm. 6. julio 2019.

(5)

Sanchez Garcia, J: «Los Autos del TJUE de 3 de julio de 2019 (LA LEY 91363/2019) sobre el vencimiento anticipado. Blog Hay Derecho.

<https://hayderecho.expansion.com/2019/07/08/los-autos-del-tjue-de-3-de-julio-de-2019-sobre-el-vencimiento-anticipado/>

(6)

Sanchez Garcia, J: «Comentarios a la Sentencia del TJUE de 26 de marzo de 2019 (LA LEY 18890/2019) y los autos de 3 de julio de 2019 sobre el vencimiento anticipado». Revista Jurídica sobre Consumidores y Usuarios - Núm. 6. julio 2019.