

## Los Autos del TJUE de 3 de julio de 2019 sobre el vencimiento anticipado

Jesus M<sup>a</sup> Sánchez García

Abogado

Publicado en el Blog Hay Derecho.com. Enlace:

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

El TJUE el 3 de julio de 2019 ha dictado tres Autos resolviendo las cuestiones prejudiciales planteadas por el Juzgado de 1<sup>a</sup> Instancia número 1 de Fuenlabrada, asunto C-92/16, el Juzgado de 1<sup>a</sup> Instancia número 2 de Santander, asunto C-167/16 y el Juzgad de 1<sup>a</sup> Instancia número 6 de Alicante, asunto C-486/16, sobre la cláusula de vencimiento anticipado en un contrato de préstamo con garantía hipotecaria.

Estas tres resoluciones, junto con la sentencia del TJUE de 26 de marzo de 2019, asuntos acumulados C-70/17 y C-179/17 (que resolvió las cuestiones prejudiciales planteadas por la Sala 1<sup>a</sup> del TS y el Juzgado de 1<sup>a</sup> Instancia número 1 de Barcelona), delimitan el marco de interpretación jurisprudencial comunitario respecto de las consecuencias procesales en nuestro ordenamiento jurídico, cuando una cláusula de vencimiento anticipado estipulada en un contrato de préstamo con garantía hipotecaria sea declarada abusiva.

El Auto de 3 de julio de 2019, en el asunto C-486/16, resuelve un tema de especial relevancia, como es el derivado de los efectos de la cosa juzgada, resolviendo el TJUE que la normativa comunitaria no se opone a que un órgano jurisdiccional nacional de primera instancia quede vinculado por una resolución dictada en apelación que ordena que se inicie un procedimiento de ejecución en atención a la gravedad del incumplimiento de las obligaciones que impone al consumidor el contrato de préstamo hipotecario, y ello a pesar de que ese contrato contenga una cláusula declarada abusiva en una resolución previa que ha adquirido firmeza, pero a la que el Derecho nacional no reconoce fuerza de cosa juzgada.

En este supuesto hubo un primer procedimiento hipotecario que se archivó, al declarar el Juzgado abusiva la cláusula de vencimiento anticipado, interponiendo la entidad acreedora un segundo procedimiento en base al artículo 693,2, de la LECivil, tras la reforma de la Ley 1/2013, interpretando el TJUE (apartado 48) que 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.

Una vez resuelta la cuestión prejudicial planteada por el TJUE en su sentencia de 26 de marzo de 2019, estamos a la espera de conocer la sentencia que en breve dictará el TS (salvo error se analizará en el Pleno del día 17 de julio de 2019), debiendo el TS resolver el recurso de casación suspendido por la cuestión prejudicial planteada, aunque dado que la misma derivaba de un procedimiento declarativo ordinario, habrá que ver si la sentencia podrá aplicarse a todos los procedimientos de ejecución hipotecaria en trámite, iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la LCCI.

La disposición transitoria primera, apartado cuarto de la LCCI, prevé que no será de aplicación el artículo 24 a los contratos de préstamo con garantía hipotecaria formalizados con anterioridad a su entrada en vigor, cuyo vencimiento anticipado se hubiera producido con anterioridad a la entrada en vigor de la LCCI, se hubiese instado o no un procedimiento de ejecución hipotecaria para hacerlo efectivo y estuviera este suspendido o no; excepción que no opera para el resto de contratos, en los que será de aplicación *ope legis* la nueva regulación sobre el vencimiento anticipado contenida en el artículo 24 de la LCCI.

A mi entender se ha perdido una oportunidad para que el legislador hubiera previsto a través de la recién aprobada LCCI, la aplicación retroactiva de su artículo 24 a todos los supuestos de contratos de préstamo con garantía hipotecaria anteriores a su entrada en vigor y no limitarlo, como hace a través de su disposición transitoria 1ª-4, a aquéllos supuestos en los que no se hubiera producido el vencimiento anticipado. Aplicación retroactiva que a mi entender permite el TJUE en su sentencia de 14 de marzo de 2019, asunto C-118/17 (apartado 37).

Urge, sin duda, una reforma legislativa que permita aplicar el artículo 24 de la LCCI 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.

Pero como es solo una propuesta de *lege ferenda* que, probablemente, no se lleve a cabo, procede analizar la situación actual de los procedimientos judiciales hipotecarios y declarativos que ya están iniciados y cómo les afectará la doctrina fijada por el TJUE en su sentencia de 26 de marzo de 2019 y Autos de 3 de julio de 2019.

La cuestión esencial es si declarada abusiva la cláusula de vencimiento anticipado, el contrato de préstamo puede subsistir o no, y, en mi opinión, la respuesta ha de ser positiva, ya que efectivamente el contrato de préstamo puede subsistir. Tanto en sede del procedimiento especial hipotecario (ejecutando las cuotas vencidas e impagadas), como en el declarativo, se puede reclamar el préstamo hipotecario, por lo que declarada

abusiva la cláusula de vencimiento anticipado, el contrato subsiste y no provoca la nulidad del contrato en su totalidad.

Sin duda el procedimiento de ejecución hipotecaria podrá continuarse si, consultado al prestatario consumidor, éste considera que una ejecución hipotecaria le sería más favorable que el cauce del procedimiento de ejecución ordinario (apartado 69 STJUE 26 de marzo de 2019). Consulta que el tribunal comunitario incide en sus Autos de 3 de julio de 2019, asuntos C-70/17 y C-179/17 (apartados 53 y 43, respectivamente) y que entiendo debe realizarse de oficio por el Tribunal.

Los procedimientos de ejecución hipotecaria en curso, interpuestos con anterioridad a la entrada en vigor de la LCCI, en los que deba analizarse la cláusula de vencimiento anticipado, están abocados al archivo, si el tribunal considera abusiva la cláusula de vencimiento anticipado y el demandado ejecutado consumidor considera que ese procedimiento especial no le sería más favorable.

Algunos Tribunales, tanto de 1ª Instancia, como Audiencias (Sección 3ª de la AP de Castellón, Auto 123/2019, de 13 de mayo de 2019, Sección 8ª de la AP de Sevilla, Auto de 15 de mayo de 2019, Sección 2º de la AP de Guipuzkoa, Autos 68/2019 y 89/2019, de 10 de junio y 27 de junio, respectivamente y Sección 7ª AP Gijón, Auto 119/2019, de 24 de junio de 2019) están dictando Autos de archivos de procedimientos de ejecución hipotecaria, sin esperar a que el TS resuelva el recurso de casación, derivado de la cuestión prejudicial planteada.

Por el contrario el Juzgado de 1ª Instancia 2 de Colmenar Viejo, mediante Diligencia de Ordenación de fecha 23 de abril de 2019, acuerda alzar la suspensión del procedimiento y la sustitución de la cláusula de vencimiento anticipado declarada nula, sustituyendo dicha cláusula por la nueva redacción de la norma nacional que inspiró el artículo 693,2 de la LECivil y el Juzgado de 1ª Instancia de Figueras, mediante Auto de 6 de junio de 2019, declara abusiva la cláusula de vencimiento anticipado y en base al Auto de la Sección 2ª de la AP de Girona 82/2019, de 17 de mayo (Roj: AAP GI 304/2019, resolviendo un procedimiento monitorio), acuerda la continuación del procedimiento de ejecución hipotecaria.

Lamentablemente nos volvemos a encontrar con resoluciones contradictorias y probablemente, en un futuro cercano, con el planteamiento de nuevas cuestiones prejudiciales ante el TJUE, con la consiguiente inseguridad jurídica que ello provoca.

Si el juez entiende que la cláusula de vencimiento anticipado es abusiva (lo que será lo más probable en la mayoría de los supuestos), en mi opinión, al subsistir el contrato, procederá 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 pueda 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).

La Sección 11ª 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, ha admitido el ejercicio del derecho de hipoteca en sede de ejecución de sentencia en un procedimiento declarativo ordinario, resolviendo al respecto que: “caso de ser sustituida la ejecución hipotecaria vinculada a la propia sentencia condenatoria dictada en el plenario por la ejecución ordinaria se vería privado el ejecutado de los beneficios de la ejecución hipotecaria, con agravamiento de costes y sin la reducción de costas o límites de adjudicación para la entidad bancaria entre otros, teniendo la demandante inscrita la garantía hipotecaria a su favor, pudiéndose instar la ejecución hipotecaria, con fundamento en la sentencia del ordinario, de conformidad con los artículos 681 y siguientes LEC”.

No obstante analizando el último Auto dictado por el TJUE de 3 de julio de 2019, en el asunto C-486/16, su apartado 48 permite interponer un nuevo procedimiento de ejecución hipotecaria, al amparo del artículo 693,2 LECivil, en su versión posterior a la firma del contrato, eso sí en las circunstancias que se mencionan en su apartado 40 (cuando se considere que se produce un deterioro del consumidor afectado, en caso de recurrirse al procedimiento de ejecución ordinaria, en lugar de seguir el cauce del procedimiento de ejecución hipotecaria), ya 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.

Con la sentencia de 26 de marzo de 2019 y Autos de 3 de julio de 2019 del TJUE, asuntos C-70/17, C-179/17 y C-486/16, el TS tendrá que modificar la doctrina fijada en su sentencia de 23 de diciembre de 2015 (Roj: STS 5618/2015), ratificada posteriormente por el Pleno en su sentencia de 18 de febrero de 2016 (Roj: STS 626/2016), para adaptarlas a la doctrina comunitaria.