

Roj: STS 2761/2019 - **ECLI:**ES:TS:2019:2761

Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil

Sede: Madrid

Sección: 991

Nº de Recurso: 1752/2014

Nº de Resolución: 463/2019

Fecha de Resolución: 11/09/2019

Procedimiento: Recurso de casación

Ponente: PEDRO JOSE VELA TORRES

Tipo de Resolución: Sentencia

Cuestión:

Vencimiento anticipado. Asunción de la jurisprudencia del TJUE. Imposibilidad de subsistencia del negocio jurídico unitario tras la nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado. Consecuencias. Cláusulas de gastos y de obligación de aseguramiento.

Resumen:

Efectos de la nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado: en aplicación de los criterios facilitados por el TJUE, se entiende que el préstamo hipotecario es un negocio jurídico complejo, cuyo fundamento común es la obtención de un crédito más barato (consumidor) a cambio de una garantía eficaz en caso de impago (banco). No puede subsistir un contrato de préstamo hipotecario de larga duración si la ejecución de la garantía resulta ilusoria, por lo que, en principio, la supresión de la cláusula que sustenta esa garantía causaría la nulidad total del contrato. Esa nulidad total expondría al consumidor a consecuencias especialmente perjudiciales, y para evitarlo, se aplica la doctrina del TJUE, que ha admitido que la cláusula abusiva se sustituya por la disposición legal que inspiró las cláusulas de vencimiento anticipado, en referencia al art. 693.2 LEC en su redacción del año 2013. No obstante, se considera más lógico tener ahora en cuenta la nueva LCCI, como norma imperativa más beneficiosa para el consumidor. Se facilitan orientaciones jurisprudenciales para los procedimientos de ejecución hipotecaria en curso en los que no se ha producido entrega de la posesión, en función de si el vencimiento del préstamo se produjo antes o después de la Ley 1/2013 y de si el incumplimiento del deudor reúne los requisitos de gravedad y proporcionalidad exigibles. Es abusiva la cláusula de gastos y la imposición de un visto bueno del banco a la aseguradora elegida el prestatario.

Abstract:

Efectos de la nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado: en aplicación de los criterios facilitados por el TJUE, se entiende que el préstamo hipotecario es un negocio jurídico complejo, cuyo fundamento común es la obtención de un crédito más barato (consumidor) a cambio de una garantía eficaz en caso de impago (banco). No puede subsistir un contrato de préstamo hipotecario de larga duración si la ejecución de la garantía resulta ilusoria, por lo que, en principio, la supresión de la cláusula que sustenta esa garantía causaría la nulidad total del contrato. Esa nulidad total expondría al consumidor a consecuencias especialmente perjudiciales, y para evitarlo, se aplica la doctrina del TJUE, que ha admitido que la cláusula abusiva se sustituya por la disposición legal que inspiró las cláusulas de vencimiento anticipado, en referencia al art. 693.2 LEC en su redacción del año 2013. No obstante, se

considera más lógico tener ahora en cuenta la nueva LCCI, como norma imperativa más beneficiosa para el consumidor. Se facilitan orientaciones jurisprudenciales para los procedimientos de ejecución hipotecaria en curso en los que no se ha producido entrega de la posesión, en función de si el vencimiento del préstamo se produjo antes o después de la Ley 1/2013 y de si el incumplimiento del deudor reúne los requisitos de gravedad y proporcionalidad exigibles.

Dichos criterios son los siguientes:

Conforme a todo lo expuesto, procede aplicar las siguientes 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, 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, 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, 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*). Solución que no pugna con el *art. 552.3 LEC* , 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, pese a que las resoluciones del TJUE se refieran expresamente al *art. 693.2 LEC* en la redacción dada por la Ley 1/2013 y pueda haber alguna discordancia con la *disposición transitoria primera 4ª de la Ley 5/2019* . Y ello, porque:

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

La disposición transitoria primera 4ª LCCI, 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 a la reforma.