



Bores y Cía

Abogados

NEWSLETTER

5/2019



NOVEDADES JURISPRUDENCIALES SOBRE LA CLÁUSULA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO EN LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

El Tribunal Supremo ha dictado la esperada sentencia que establece los efectos derivados de la nulidad de las cláusulas de vencimiento anticipado de los préstamos hipotecarios a consumidores (sentencia 463/2019 de 11 de septiembre) y que había supuesto la paralización de los procedimientos hipotecarios en marcha.

La Sala de lo Civil del alto tribunal ha decidido sustituir la aplicación de la cláusula nula por la aplicación de la legislación vigente, dado que su eliminación supondría declararlo nulo todo el contrato y ello generaría un mayor perjuicio al consumidor al permitir al prestamista la reclamación de la totalidad de la deuda pendiente por la vía del juicio declarativo.

Por lo tanto, según la sentencia, debe aplicarse el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (en su texto introducido por la Ley 1/2013), interpretado a la luz de la reciente Ley de los Contratos de Crédito Inmobiliario (LCCI), que establece un impago mínimo equivalente a 12 meses antes de presentar la demanda.

A la luz de esta sentencia, los procedimientos hipotecarios actualmente en tramitación pueden encontrarse en una de estas tres situaciones:

1. 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 de vencimiento anticipado reputada nula. Estos procedimientos serán sobreseídos sin más trámite
2. 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 de vencimiento anticipado reputada nula. Deberá valorarse por el Juez los requisitos de gravedad y proporcionalidad del incumplimiento. Si estima que no existe la suficiente gravedad y proporcionalidad sobreseerá el procedimiento.
3. Los procesos referidos en el apartado anterior, en que el incumplimiento del deudor revista la gravedad prevista en la LCCI (más de 12 meses de impago). En tal caso dichos procedimientos podrán continuar su tramitación.

Esperamos que esta información le haya podido servir de ayuda. Si se encuentra inmerso en algún procedimiento hipotecario en marcha o quiere ampliar la información, nuestros profesionales del Área Civil están a su entera disposición para dar respuesta a sus necesidades.

Sevilla, Septiembre 2019