

UNIVERSIDAD DE LA LAGUNA

FACULTAD DE DERECHO

Grado en Derecho

Curso 2016/2017

Convocatoria: Septiembre

TRABAJO DE FIN DE GRADO

LA CLÁUSULA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO EN EL PRÉSTAMO HIPOTECARIO

“THE ACCELERATION CLAUSE IN THE MORTGAGE LOAN”

ALUMNA: VANESA PÉREZ GARCÍA.

TUTOR: PROF. Dr. D. JOSÉ LUIS SÁNCHEZ –PARODI PASCUA.

DEPARTAMENTO: DERECHO PÚBLICO Y PRIVADO ESPECIAL Y DERECHO DE LA EMPRESA.

ÁREA DE CONOCIMIENTO: DERECHO MERCANTIL.

ABSTRACT

The acceleration clause is a valid condition in our legal system which, by virtue of the autonomy of the will of article 1255 CC allows the credit institution to demand the full amount owed as long as the budgets described in precept 693.2 LEC are met. As a clause not individually negotiated in accordance with Directive 93/13/CEE its provision in the bank loan contract has given rise to a whole jurisprudential debate, being of special relevance the judgments issued by the TJUE to lay down doctrine on protection of consumers and users against unfair terms in clauses.

In this sense, the main purpose of this Court was to mark the limits of the operability of the clause, specifying when it would be valid or abusive, as well as the procedural effects that would entail its declaration as such. However, nowadays, this condition is still being questioned, generating contradictory opinions between the TJUE and TS.

RESUMEN (entre 150 y 350 palabras)

La cláusula de vencimiento anticipado es una condición válida en nuestro ordenamiento jurídico que, en virtud de la autonomía de la voluntad del artículo 1255 Cc, permite a la entidad de crédito exigir la totalidad de lo adeudado siempre que se cumplan los presupuestos descritos en el precepto 693.2 LEC. Siendo una cláusula no negociada individualmente, de conformidad con la Directiva 93/13/CEE, su previsión en el contrato de préstamo bancario ha originado todo un debate jurisprudencial, siendo de especial relevancia las sentencias emitidas por el TJUE por sentar doctrina acerca de la protección de los consumidores y usuarios frente a las cláusulas abusivas.

En este sentido, este Tribunal ha tenido como fin principal marcar los límites de la operatividad de la cláusula, precisando cuando resultaría válida o abusiva, así como los efectos procesales que conllevaría su declaración como tal. No obstante, a día de hoy, aún se sigue cuestionando esta condición, generándose opiniones contradictorias entre el TJUE y el TS.

ÍNDICE

I.	INTRODUCCIÓN	4
II.	EL CONTRATO DE PRÉSTAMO BANCARIO Y EL CONSUMIDOR.....	6
	1.1 El contrato de préstamo bancario y su previsión en nuestro ordenamiento jurídico.	6
	1.2 El consumidor y su posición en el contrato de préstamo bancario.	9
III.	ORIGEN, CONCEPTO Y NATURALEZA JURÍDICA DE LA CLÁUSULA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.	12
IV.	CONTROL DE LA CLARIDAD Y TRANSPARENCIA DE LA CLÁUSULA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO: DIRECTIVA 93/13	15
V.	EVOLUCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA ESPAÑOLA SOBRE LA CLÁUSULA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.....	18
VI.	VALIDEZ DE LA CLÁUSULA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.....	26
	6.1. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA.	30
VII.	DECLARACIÓN DE ABUSIVIDAD DE LA CLÁUSULA DEL VENCIMIENTO ANTICIPADO Y SUS EFECTOS PROCESALES.....	34
	7.1. Integración del contrato de préstamo bancario tras la declaración de nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado:	38
VIII.	PANORAMA ACTUAL DE LA CLÁUSULA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.	40
	8.1 SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA DE 26 DE ENERO DE 2017.....	41
	8.2 AUTO DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 8 DE FEBRERO DE 2017.....	42
IX.	CONCLUSIONES	43
X.	ABREVIATURAS.....	46
XI.	BIBLIOGRAFÍA	47

I. INTRODUCCIÓN

Nos encontramos en pleno S. XXI, en una época en la que la globalización, el avance tecnológico y el control de la información han dominado el marco de las relaciones sociales y profesionales, un tiempo determinante para nuestro ordenamiento, que ha tenido que hacer frente a negocios jurídicos cada vez más complejos como el contrato de préstamo hipotecario.

Esta relación contractual se caracterizará por el contenido que entraña, un conjunto de cláusulas que vendrán impuestas por la entidad bancaria. Entre esas condiciones encontraremos la cláusula de vencimiento anticipado, que comporta el vencimiento de forma anticipada del préstamo hipotecario por incumplimiento de al menos tres plazos mensuales sin que el deudor haya llevado a cabo el pago (art. 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Esta condición, incorporada en un contrato de adhesión, ha originado desde hace años todo un debate jurisprudencial tanto en nuestros tribunales como en el propio Tribunal de Justicia de la Unión Europea, cuestionándose el carácter abusivo, así como la validez de la misma y, generándose, opiniones contradictorias entre este último y el Tribunal Supremo.

Sobre su carácter abusivo, será interesante la normativa destinada a la protección de ese consumidor y usuario que es parte contratante en el préstamo hipotecario. Por imperativo de nuestra Constitución Española (artículo 51), nuestro legislador se ha visto en la tesitura de promulgar diversas normas jurídicas para proteger a este sujeto, que actúa en el mercado y, más concretamente, en la contratación bancaria, desprovisto de información. Ejemplo de ello, es la derogada Ley 26/1984, General de la defensa de los Consumidores y Usuarios, o el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias

Importante en este término será la aportación hecha por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea. Este ha sido contundente en sus manifestaciones, al encontrarse, tras la gran crisis financiera, a un cliente falto de información, en una posición de inferioridad respecto a una entidad bancaria que ostenta todo el poder en la negociación. La jurisprudencia emanante de este Tribunal ha condicionado a nuestro Derecho interno, resultando normas jurídicas como Ley 3/2014, de 27 de marzo, por la que se modifica el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios o la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

En definitiva, destacar que en este Trabajo de Fin de Grado vamos a emprender un viaje destinado a estudiar y analizar la cláusula de vencimiento anticipado, su control de transparencia, su posible declaración de nulidad y la repercusión que esto tendría para nuestro ordenamiento jurídico interno. Cada una de las cuestiones, que aquí se expondrán, se fundamentará en las normas jurídicas más relevantes así como en las diferentes opiniones jurisprudenciales emitidas, haciendo especial hincapié en la doctrina jurisprudencial emanante del Tribunal de Justicia de la Unión Europea.

II. EL CONTRATO DE PRÉSTAMO BANCARIO Y EL CONSUMIDOR

Me parece indispensable, antes de adentrarnos en el estudio de la “*Cláusula de vencimiento anticipado*”, conocer el escenario en el que va a actuar esta condición, así como la posición que tiene el consumidor y usuario frente a ella.

1.1 El contrato de préstamo bancario y su previsión en nuestro ordenamiento jurídico.

El contrato de préstamo ha sido, en el ámbito de la contratación bancaria, uno de los más utilizados por las diferentes entidades crédito y, actualmente, lo podríamos considerar como el negocio jurídico sobre el que más se han pronunciado nuestros jueces. Este producto bancario tiene como objeto principal la prestación de una cantidad de dinero, por el prestamista, a un sujeto concreto (prestatario), con el fin de que se le devuelva la cantidad prestada con la suma de los intereses que se pudieran generar, a través de unos pagos periódicos.

Lo relevante, a efectos prácticos, es la naturaleza jurídica de este tipo de contratación. Si acudimos a nuestra legislación, el artículo 1740 del Código Civil nos hace una diferenciación entre el contrato de préstamo y el contrato de comodato “*Por el contrato de préstamo, una de las partes entrega a la otra, o alguna cosa no fungible para que se use de ella por cierto tiempo y se la devuelva, en cuyo caso se llama comodato, o dinero u otra cosa fungible, con condición de devolver otro tanto de la misma especie y calidad, en cuyo caso conserva simplemente el nombre del préstamo*”; dando una interpretación genérica de lo que sería el contrato de préstamo. Sin embargo, aquí las partes que lo van a formalizar, o que se van a adentrar en este marco contractual, hacen aplicable otro tipo de norma jurídica.

Como decía anteriormente, los sujetos contratantes que intervienen en este préstamo hipotecario son singulares: un prestamista (entidad de crédito) que tiene por actividad principal la realización de determinadas operaciones con dinero; y un prestatario (consumidor y usuario) que no tiene como fin destinar el objeto del contrato a una operación mercantil.

La labor realizada por la entidad de crédito, hace que resulte coherente aplicar, en cierto sentido, el Real Decreto de 22 de agosto de 1885, por el que se publica el Código de Comercio, concretamente lo previsto en el Título V, relativo a los préstamos mercantiles.

Como bien indica el contenido del artículo 311 “*Se reputará mercantil el préstamo, concurriendo las circunstancias siguientes: 1º Si alguno de los contratantes fuere comerciante; 2º Si las cosas prestadas se destinaren a actos de comercio*”, será mercantil el contrato de préstamo cuando contenga estos dos requisitos esenciales:

1. Que una de las partes sea empresaria.
2. Que las cosas prestadas se destinen a actos de comercio.

Teniendo claro que el prestamista va a ostentar la condición de empresario, me parece oportuno detenerme en la segunda circunstancia descrita: que las cosas prestadas se destinen a actos de comercio. Este es un aspecto fundamental, para que podamos diferenciar que relación contractual va a venir amparada por el Derecho civil o por el Derecho mercantil, por lo que me planteo la siguiente cuestión *¿Se podría reputar mercantil a un contrato de préstamo hipotecario cuando el objeto de este no se va a destinar a un acto de comercio?*

Ante tal laguna jurídica, fue el propio Tribunal Supremo el que se vio obligado a dar una respuesta a este asunto, en la Sentencia del 9 de Mayo de 1944 ¹, manifestando que el fondo del precepto 311 del Código de Comercio utiliza un criterio finalista al requerir que las cosas prestadas se destinen a operaciones de comercio para que el contrato revista carácter mercantil; sin embargo, no resta la posibilidad de que el contrato de préstamo bancario pueda ser considerado como mercantil, a pesar de que se esté otorgando un crédito a sujetos que no lo van a destinar a operaciones mercantiles. Con esto, nuestro TS no hace más que confirmar que los préstamos bancarios tendrán en todo caso carácter mercantil aunque se formalice con una persona ajena al comercio que no destine el objeto recibido en operaciones mercantiles.

¹ STS, Sala Primera, del 9 de mayo de 1944 (ROJ: STS 124/1944)

Por tanto, siendo un contrato regulado por nuestro Derecho mercantil, cabría (para así ya quedar fijado el marco contractual de la cláusula de vencimiento anticipado) destacar el objeto principal del préstamo. El 312 del Código de Comercio², alude a que tendrá por finalidad la prestación de una cantidad de dinero, debiéndose devolver una igual a la recibida; entrando en juego la garantía de hipoteca inmobiliaria para la adquisición de vivienda.

Resulta importante, en este término, el Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria; en el que se precisa que *“La hipoteca podrá constituirse en garantía de toda clase de obligaciones y no alterará la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el artículo 1.911 del Código Civil”*. Con esta regulación, la entidad bancaria se asegura, en este préstamo con garantía de hipoteca inmobiliaria, la devolución de la cantidad prestada al prestatario y, ante un incumplimiento contractual de este último, podrá iniciar el conocido procedimiento de ejecución hipotecaria.

La Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, ha contemplado las características propias de esta relación contractual. Entre ellas, se encuentra la siguiente *“El importe máximo de préstamo disponible en relación con el valor del inmueble, representará el ratio préstamo – valor tasación. Este ratio irá acompañado de un ejemplo significativo, en valor absoluto, del importe máximo que puede tomarse en préstamo para un determinado valor de un bien inmueble”*; advirtiendo que el crédito que apunta el 312 del Ccom vendrá fijado por el valor de tasación del inmueble, y será este el que se garantizará con la constitución de una hipoteca inmobiliaria para la adquisición de vivienda.

La suma de todo lo expuesto, nos hace ver al contrato de préstamo hipotecario como una relación contractual compleja; un acuerdo que merece la continúa respuesta de nuestros órganos jurisdiccionales sobre su delimitación así como sobre las cláusulas incorporadas en él.

² Artículo 312 del Código de Comercio: Consistiendo el préstamo en dinero, pagará el deudor devolviendo una cantidad igual a la recibida, con arreglo al valor legal que tuviere la moneda al tiempo de la devolución, salvo si se hubiere pactado la especie de moneda en que había de hacerse el pago, en cuyo caso la alteración que hubiese experimentado su valor, será en daño o en beneficio del prestador.

1.2 El consumidor y su posición en el contrato de préstamo bancario.

Lo cierto es que siendo un contrato de adhesión por antonomasia, en el que una de las partes se limita a redactar las condiciones que lo caracterizan y, la otra se adhiere aceptando todo lo previsto en él, parece importante el papel que tendrá el consumidor y usuario en la contratación.

¿Qué se entiende por consumidor y usuario?

El concepto que se prevé actualmente en nuestra legislación ordinaria, concretamente en el artículo 3 del Real Decreto Legislativo 1/2007³, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, ha sido el resultado de una multitud de directivas emanantes del Derecho de la Unión Europea.

Una de las más significativas, es la Directiva 93/13/CEE y, más exhaustivamente, la Directiva 2011/83/UE (que modifica la primera) ya que en su artículo 2.1) dispone “*Consumidor: toda persona física que, en los contratos regulados por la presente Directiva, actúe con un propósito ajeno a su actividad profesional*”; siendo esta un mero reflejo de la idea que ostenta la UE, configurando al consumidor como toda persona física que no tiene por finalidad principal el ejercicio de una actividad profesional.

Al existir una disparidad de criterios, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea se ha visto obligado a pronunciarse sobre este asunto, siendo ejemplo de ello la Sentencia de 20 de Enero de 2005⁴ en la que se hace una interpretación de este concepto en virtud de lo establecido en el Convenio de Bruselas “...*El Tribunal de Justicia infiere de lo anterior que sólo los contratos celebrados fuera e independientemente de cualquier actividad o finalidad profesional, con el único objetivo de satisfacer las propias necesidades de consumo privado del individuo, le es de aplicación el régimen*

³ Artículo 3 del Real Decreto Legislativo 1/2007, del 16 de noviembre: A efectos de esta norma y sin perjuicio de lo dispuesto expresamente en sus libros tercero y cuarto, son consumidores o usuarios las personas físicas que actúen con un propósito ajeno a su actividad comercial, empresarial, oficio o profesión.

Son también consumidores a efectos de esta norma las personas jurídicas y las entidades sin personalidad jurídica que actúen sin ánimo de lucro en un ámbito ajeno a una actividad comercial o empresarial.

⁴ Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea del 20 de Enero de 2005

específico establecido por dicho Convenio para la protección del consumidor como parte considerada económicamente más débil, mientras que esta protección no se justifica en el caso de los contratos cuyo objeto consiste en una actividad profesional”.

Con esta interpretación jurisprudencial, el TJUE no hace más que reafirmarse, más restrictivamente, sobre la regulación del concepto de consumidor dada por las diferentes Directivas: es contrato celebrado con consumidor aquel que tenga por objeto principal satisfacer las propias necesidades de consumo privado del individuo.

No obstante, nuestro Derecho interno ha querido ir más allá, creando un concepto más amplio. La Ley 26/1984, General de la defensa de los Consumidores y Usuarios, ya nos plasmaba al consumidor y usuario como toda *“persona física o jurídica, que adquieren, utilizan o disfrutan como destinatarios finales, bienes muebles o inmuebles, productos, servicios, actividades o funciones, cualquiera que sea la naturaleza pública o privada, individual o colectiva de quienes los producen, facilitan, suministran o expiden”*; creando una discordancia entre la interpretación dada por las Directivas y por nuestro derecho interno al tener en cuenta la persona jurídica como destinatario final de un bien.

Por ello, me parece interesante destacar dos aspectos fundamentales: 1º la consideración de la persona jurídica como consumidor en la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios; 2º que este sujeto sea destinatario final de un bien. Como sostiene SÁNCHEZ CABANILLAS, ANTONIO, no será destinatario final aquel que obtiene el bien con el objeto de revenderlo, sino al que *“adquiere los bienes y servicios con la finalidad de satisfacer sus necesidades personales, familiares o domésticas”*⁵; introduciendo la Ley 26/1984 una concepción indudable de lo que ya sería consumidor para nuestro ordenamiento jurídico. Asimismo, dicha norma jurídica no engloba a cualquier persona jurídica, sino las que posean una condición específica: la ausencia de ánimo de lucro (asociaciones y fundaciones)

⁵ Cabanillas Sánchez, Antonio, *"El concepto de consumidor en el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios"* del libro *"Estudios jurídicos en homenaje a Vicente L. Montés Penadés"*, Ed. Tirantlo blanch, Valencia, 2011, págs. 377 a 400 (pág 4-5).

Todo ello ha sido consolidado por el actual Real Decreto Legislativo 1/2007. Sin embargo, la regulación dada por esta norma no solo tiene en cuenta lo previsto anteriormente sino que además da una nueva visión a lo mencionado por la LGDCU “*son consumidores o usuarios las personas físicas que actúen con un propósito ajeno a su actividad comercial, empresarial, oficio o profesión*” (Art.3); donde ya no se habla de destinatario final, acogiéndose a las interpretación dada por las diferentes Directivas.

Es significativo concretar la posición que va a poseer el consumidor y usuario en el contrato de préstamo bancario. Como añadía anteriormente, este se va a encontrar en un contrato de adhesión, donde el conjunto de las cláusulas que lo integran ya vienen predisuestas por la entidad bancaria, limitándose el consumidor a aceptarlas si le interesa adherirse o no al contrato. Por ello, al no existir una negociación previa, se le va a considerar como la parte más débil de la relación contractual; intentando dotarlo, nuestro ordenamiento jurídico, de la mayor protección normativa posible.

Ejemplo de ello, nuevamente, es la regulación prevista en el TRLCU en la que se alude a los “derechos básicos de los consumidores” (Art.8) o, más concretamente, a la obligación de dar una “información previa del contrato” (Art. 60). En ella se está protegiendo los intereses económicos y sociales del consumidor frente a la inclusión de una cláusula abusiva en un contrato; más exhaustivamente, se le está otorgando el derecho a conocer previamente las características principales del negocio jurídico que vaya a formalizar.

Destacar que en los últimos años los empresarios mercantiles han abusado de una contratación en masa, predisponiendo un conjunto de condiciones generales, sin dar posibilidad al cliente para poder modificarlas. Esto ha obligado al poder judicial a dar respuesta a las diferentes controversias jurídicas que se iban generando a causa de su práctica abusiva, por dejar al consumidor en situación de indefensión.

En definitiva, una vez comprendido todo lo descrito en el presente título, resulta apropiado introducirnos en el estudio que ocasiona este trabajo de fin de grado: La cláusula de vencimiento anticipado, su repercusión en nuestro ordenamiento jurídico y la doctrina jurisprudencial emanante del TJUE y TS sobre este asunto.

III. ORIGEN, CONCEPTO Y NATURALEZA JURÍDICA DE LA CLÁUSULA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.

La existencia de la cláusula de vencimiento anticipado se remonta al S. XIX, con la promulgación de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1861; norma jurídica que sentó la base del sistema hipotecario español que conocemos hoy. No obstante, fue la Ley Hipotecaria de Ultramar de 1893 la que instauró una vía ejecutiva más específica y privilegiada para el acreedor hipotecario, contemplándose expresamente en el artículo 130⁶ la posibilidad de incorporar al préstamo hipotecario la condición de vencimiento anticipado ante el incumplimiento del deudor de una parte del capital del crédito o intereses; reiterándose el legislador en la reforma de la Ley de 16 de diciembre de 1909.

Lo cierto es que esta previsión se mantuvo invariable durante todo el siglo XX. El Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprobó la nueva redacción oficial de la ley hipotecaria, seguía posibilitando la estipulación de tal condición para cuando se venciere alguno de los plazos sin cumplir el deudor con su obligación; plasmándose también, con posterioridad, en el artículo 693 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de enjuiciamiento civil.

Si bien, tras la reforma introducida por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de la deuda y alquiler social, el precepto 693.2 de la LEC recoge lo siguiente “...Podrá reclamarse la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses si se hubiere convenido el vencimiento total en caso de falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses, y este convenio constase en la escritura de constitución y en el asiento respectivo”; permitiendo al acreedor hipotecario exigir la totalidad del crédito pendiente ante la falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales.

⁶ Artículo 130 de la Ley Hipotecaria de Ultramar de 1893: Lo dispuesto en los dos artículos precedentes será igualmente aplicable al caso en que deje de pagarse parte del capital del crédito o de los intereses, cuyo pago deba hacerse en plazos diferentes, si venciere alguno de ellos sin cumplir el deudor su obligación y siempre que tal estipulación conste inscrita en el Registro.

Así mismo, siguiendo con el concepto y naturaleza jurídica de la cláusula, es interesante que acudamos a nuestro Derecho positivo; siendo relevantes los preceptos 1125⁷ y 1129 del Código Civil. Si nos centramos en la finalidad principal de esta cláusula: el otorgamiento al prestamista de la “*facultad de dar por vencido de manera anticipada el contrato en caso de que el prestatario no cumpla su obligación de pago de reembolso del préstamo*”⁸; se puede calificar a esta condición como una autentica obligación a plazo, en la que las partes han señalado un día cierto (artículo 1125 Cc) para que el prestatario cumpla y que, ante la existencia de un incumplimiento, se permite que el prestamista puede dar por vencido la totalidad del préstamo con anterioridad al plazo establecido.

¿En qué supuestos el acreedor podrá dar lugar al vencimiento anticipado? El 1129⁹ del Cc ha sido claro al manifestar que el deudor perderá todo a derecho a utilizar el plazo en caso de: 1º Que resulte insolvente una vez contraída la obligación; 2º Cuando no cumpla con el acreedor en cuanto a las garantías a las que estuviese comprometido; 3º Cuando por actos propios de este, o en caso fortuito, hubiesen disminuido aquellas garantías después de establecidas. Cada una de estas cuestiones estará destinada a la tutela del derecho de crédito y, como acertadamente indica GÓMEZ –SALVAGO SÁNCHEZ, CECILIA “...*el acreedor puede actuar como si la deuda estuviera vencida, aunque en realidad no lo esté, es decir, puede exigir antes del vencimiento, razón por la cual es preferible hablar de exigibilidad anticipada*”¹⁰.

⁷ Artículo 1125 del Código Civil: Las obligaciones para cuyo cumplimiento se haya señalado un día cierto, sólo serán exigibles cuando el día llegue. Entiéndase por día cierto aquel que necesariamente ha de venir, aunque se ignore cuándo.

⁸ *Múrtula Lafuente, Virginia: La protección frente a las cláusulas abusivas en préstamos y créditos*, (Ed. Reus S.A – AÑO 1852), Madrid, 2012, pág 266

⁹ Artículo 1129 del Código Civil: Perderá el deudor todo derecho a utilizar el plazo: 1.º Cuando, después de contraída la obligación, resulte insolvente, salvo que garantice la deuda; 2.º Cuando no otorgue al acreedor las garantías a que estuviese comprometido; 3.º Cuando por actos propios hubiese disminuido aquellas garantías después de establecidas, y cuando por caso fortuito desaparecieran, a menos que sean inmediatamente sustituidas por otras nuevas e igualmente seguras.

¹⁰ Gómez – Salvago Sánchez, Cecilia: *Las cláusulas de exigibilidad anticipada del crédito en los contratos bancarios*, (Ed. Tirant lo Blanch), Sevilla, 2012, pág. 9

Sin embargo, lo engorroso de esta condición está en su consideración como cláusula no negociada individualmente. La Directiva 93/13/CEE, en su artículo 3.2, recoge “*Se considerará que una cláusula no se ha negociado individualmente cuando haya sido redactada previamente y el consumidor no haya podido influir sobre su contenido, en particular en el caso de los contratos de adhesión*”; si lo extrapolamos a el contrato de préstamo bancario (como bien afirmaba en el título anterior), la entidad bancaria incorporará de antemano la cláusula de vencimiento anticipado y el cliente se limitará a aceptarla o no.

Para mayor aclaración, el Derecho Civil, en virtud del artículo 1255, defiende que cualquier contrato debe venir informado por el principio de autonomía de la voluntad, lo cual no significa que este sea ilimitado. De ahí que autores como NIETO CAROL, UBALDO¹¹, afirmen que este vendrá condicionado por el respeto a las leyes, a la moral y al orden público; quedando vinculada la entidad bancaria a estos límites a la hora de redactar, de manera unilateral, las condiciones generales del contrato.

Con el fin de comprender mejor la naturaleza de esta cláusula bancaria, es útil acudir a la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación. Esta norma jurídica, en el precepto 1.1, fija su ámbito objetivo “*Son condiciones generales de la contratación las cláusulas predisuestas cuya incorporación al contrato sea impuesta por una de las partes, con independencia de la autoría material de las mismas, de su apariencia externa, de su extensión y de cualesquiera otras circunstancias, habiendo sido redactadas con la finalidad de ser incorporadas a una pluralidad de contratos*”; por tanto, *¿se podría considerar a la cláusula de vencimiento anticipado como una condición general de la contratación?*.

Si atendemos a los requisitos que caracterizan a las condiciones generales (contractualidad, predisposición, imposición y generalidad), podríamos dar una respuesta afirmativa a dicha cuestión. El vencimiento anticipado será una cláusula que ostentará un carácter contractual, será elaborada unilateralmente por la entidad bancaria (predisponente), su incorporación al contrato solo viene dada por una de las partes, y será redactada para incorporarse a un conjunto de contratos.

¹¹ Nieto Carol, Ubaldo: *Transparencia y protección de la clientela bancaria*, (Ed. Thomson Reuters Aranzadi), Navarra, 2016, pág. 72 -73.

Cierta doctrina ha afirmado que estas condiciones generales de la contratación, en el ámbito de la contratación bancaria, tratan de otorgar una cierta seguridad jurídica, en el sentido “*de hacer previsibles las consecuencias de una actuación tanto para la entidad crediticia como para el cliente*”¹². Esta declaración resultaría difícilmente aceptable ya que, como hemos podido observar en los últimos años, las diferentes entidades bancarias utilizan estas condiciones para cometer numerosos abusos.

Significativa es la jurisprudencia emanada del Tribunal Supremo respecto a la admisibilidad de la cláusula de vencimiento anticipado en el contrato de préstamo bancario. En la Sentencia del 4 de Junio de 2008, se interpone recurso de casación fundamentado en la nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado por ser contraria a las leyes imperativas y por desvirtuar la propia esencia de la garantía real; haciendo referencia a los preceptos 1125 y 1129 del Código Civil. Sobre ello, el TS afirmó que dicha condición será admisible, al amparo del artículo 1255 CC, cuando concurra justa causa para ello, es decir “*cuando encontremos una verdadera y manifiesta dejación de las obligaciones de carácter esencial contraídas, como puede ser, ciertamente, el incumplimiento por el prestatario de la obligación de abono de las cuotas de amortización de un préstamo*”¹³. De forma que, como manifestaba anteriormente, el poder que ostentará la entidad crediticia (art. 1255 CC) al incorporar dicha cláusula al contrato de préstamo, no será absoluto por estar condicionado a ciertos límites legales para la protección al consumidor.

IV. CONTROL DE LA CLARIDAD Y TRANSPARENCIA DE LA CLÁUSULA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO: DIRECTIVA 93/13

En el título anterior calificábamos a la cláusula de vencimiento anticipado como condición general de la contratación, señalando que las entidades de crédito prestatarias han pecado de cometer numerosos abusos a la hora de disponer este tipo de condición.

La Directiva 93/13/ CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, va a ser determinante para

¹² Nieto Carol, Ubaldo: *Transparencia y protección de la clientela bancaria* op. Cit [pág 80]

¹³ STS, Sala Primera, del 4 de Junio de 2008 (ROJ: 2599/2008). Id cendoj: 28079110012008100322.

poder calificar a el vencimiento anticipado como una cláusula abusiva o no. Es oportuno detenerse en el precepto 3.1 *“Las cláusulas contractuales que no se hayan negociado individualmente se consideran abusivas si, pese a las exigencias de la buena fe, causan en detrimento del consumidor un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato”*; es decir, conforme a lo expuesto aquí, la cláusula de vencimiento anticipado se podrá considerar abusiva cuando suponga la vulneración de alguno de los derechos previstos, en nuestro ordenamiento jurídico, destinados a amparar al consumidor y usuario (el cliente bancario).

Hay que mencionar además, que nuestra legislación se ha encargado de secundar lo dicho por esta Directiva, concretamente en el precepto 82 TRLCU *“se considerarán cláusulas abusivas todas aquellas estipulaciones no negociadas individualmente y todas aquellas prácticas no consentidas expresamente que, en contra de las exigencias de la buena fe causen, en perjuicio del consumidor y usuario, un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes que se deriven del contrato”*. Nuestra previsión legislativa en materia de consumidores y usuarios, como hemos visto e iremos comprobando, no es más que el resultado de la normativa comunitaria así como de su propia jurisprudencia.

Todo esto parece confirmar, que todo contrato de adhesión, que contenga este tipo de cláusulas, debe contener los siguientes requisitos para evitar la abusividad (art. 80 TRLCU):

1º Concreción, claridad y sencillez en la redacción, con posibilidad de comprensión directa, sin reenvíos a textos o documentos que no se faciliten previa o simultáneamente a la conclusión del contrato, y a los que, en todo caso, deberá hacerse referencia expresa en el documento contractual.

2º Accesibilidad y legibilidad, de forma que permita al consumidor y usuario el conocimiento previo a la celebración del contrato sobre su existencia y contenido. En ningún caso se entenderá cumplido este requisito si el tamaño de la letra del contrato fuese inferior al milímetro y medio o el insuficiente contraste con el fondo hiciese dificultosa la lectura.

3º Buena fe y justo equilibrio entre los derechos y obligaciones de las partes, lo que en todo caso excluye la utilización de cláusulas abusivas.

Resulta trascendental, en la contratación bancaria, el criterio de la comprensibilidad. El cliente bancario que formaliza el contrato de préstamo hipotecario se caracteriza por ser, con carácter general, un sujeto que no ostenta conocimientos en materia financiera, de manera que resultará indispensable, para la admisibilidad de la cláusula, que venga redactada de una manera totalmente comprensible para este (art. 5 Directiva 93/13/CEE)¹⁴

Como se afirmó arriba, el artículo 82 del TRLCU traspuso lo dicho por la Directiva 93/13/CEE, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, siendo conveniente que identifiquemos qué efectos produciría el carácter abusivo de una cláusula no negociada individualmente (en este caso, la cláusula de vencimiento anticipado). En primer lugar, la LCGC afirma “... *serán nulas las condiciones generales que sean abusivas, cuando el contrato se haya celebrado con un consumidor...*” (Art. 8.2); de otro, el artículo 83 TRLCU dispone “1. *Las cláusulas abusivas serán nulas de pleno derecho y se tendrán por no puestas. 2. La parte del contrato afectada por la nulidad se integrará con arreglo a lo dispuesto por el artículo 1.258 del Código Civil y el principio de buena fe objetiva*”. Ambos preceptos nos enuncian la nulidad como la consecuencia jurídica de la abusividad de una cláusula.

Así mismo, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea mediante un auto, del 11 de Junio de 2015 (asunto C-602/13)¹⁵, dispuso “... *en lo que se refiere a las consecuencias que deben extraerse de la apreciación del carácter abusivo de una cláusula de un contrato que vincula a un consumidor y un profesional, del tenor literal del apartado 1 del artículo 6 de la Directiva 93/13 resulta que los jueces nacionales están obligados únicamente a dejar sin aplicación la cláusula contractual abusiva, a fin de que ésta no produzca efectos vinculantes para el consumidor, sin estar facultados para modificar el contenido de la misma...*”; de esta forma se consideraría la cláusula

¹⁴ Artículo 5 de la Directiva 93/13/CEE: En los casos de contratos en que todas las cláusulas propuestas al consumidor o algunas de ellas consten por escrito, estas cláusulas deberán estar redactadas siempre de forma clara y comprensible.

¹⁵ Auto del Tribunal de Justicia (Sala Sexta) de 11 de junio de 2015. Asunto C-602/13

por no puesta, eliminándose del contrato de préstamo bancario, así como la “*consiguiente imposibilidad de declarar el vencimiento anticipado de la deuda pendiente de pago, determinando la inviabilidad del dictado del despacho de ejecución y consecuente sobreseimiento del procedimiento de ejecución hipotecaria*”¹⁶.

En síntesis, se encomienda al juez nacional el control de transparencia de las cláusulas abusivas. En este sentido, es importante la regulación introducida por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de la que hablaremos con profundidad en el título siguiente, por suponer una excepción al principio de justicia rogada: se permite al juez apreciar de oficio la abusividad de una cláusula estipulada en un contrato de préstamo bancario, no dejándose en manos, únicamente, de las partes contractuales. Esta regulación, ha sido el resultado de la doctrina jurisprudencial emanante del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (Sentencia del 14 de marzo de 2013), declarándose que se puede controlar de oficio, en el procedimiento de ejecución hipotecaria, si una condición es abusiva. Teniendo fundamento, esta previsión, en la posición de inferioridad que ostentará el consumidor en la contratación, requiriéndose la necesaria actividad jurisdiccional en aras a declarar la nulidad de una cláusula abusiva: la cláusula de vencimiento anticipado.

V. EVOLUCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA ESPAÑOLA SOBRE LA CLÁUSULA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO

La regulación actual de la cláusula de vencimiento anticipado, prevista en el artículo 693.2 de la LEC, ha sido el resultado de un conjunto de opiniones jurisprudenciales. En el presente título analizaremos, principalmente, la jurisprudencia emitida por el Tribunal Supremo y el Tribunal de Justicia de la Unión Europea sobre la validez de dicha cláusula.

- Sentencia del Tribunal Supremo, Sala 1º, de 16 de Diciembre de 2009¹⁷: En esta resolución judicial, este Tribunal admite el vencimiento anticipado “*cuando se*

¹⁶ Castillo Martínez, Carolina del Castillo “*Negociación contractual, desequilibrio importante y protección del consumidor en la contratación bancaria: Las cláusulas abusivas en los contratos de préstamo garantizado con hipoteca*”, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2016, pág. 14.

¹⁷ STS, Sala Primera, de 16 de diciembre de 2009 (ROJ: 8466/2009). Id cendoj: 28079110012009100835

produzca el impago de una sola cuota del préstamo”. La parte recurrente alegaba que esta cláusula se subsumía en las hipótesis de cláusula abusiva, por falta de reciprocidad y desproporción en la sanción que se aplica, aparejando la resolución del contrato. Sin embargo, el TS se reafirmó manifestando que, de conformidad con el contenido del artículo 1255 del Cc, la cláusula de vencimiento anticipado sería válida siempre que *“concurra justa causa verdadera y manifiesta dejación de las obligaciones de carácter esencial, como puede ser el incumplimiento por el prestatario de la obligación de abono de las cuotas de amortización del préstamo-* (STS 7 de febrero de 2000; STS de 9 de marzo de 2001; 4 de julio de 2008; y 12 de diciembre de 2008).

- Sentencia del Tribunal Supremo, Sala 1º, de 17 de Febrero de 2011¹⁸: Uno de los motivos que fundamentaron este recurso de casación, que aquí nos interesa, fue la vulneración de los preceptos 129, 131, 127 y 135 de la Ley Hipotecaria por el establecimiento de la cláusula de vencimiento anticipado. En la pertinente sentencia se admite lo siguiente *“la controversia no existe tras la entrada en vigor de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, de 7 de enero, ya que en su artículo 693.2 admite la plena eficacia de tales pactos siempre que estén inscritos en el Registro de la Propiedad. Por otro lado – añade la Audiencia- es obvio que tanto las cantidades adeudadas ya vencidas como las vencidas anticipadamente puede reclamarse en el procedimiento sumario de ejecución hipotecaria << debiendo descartarse la peregrina idea expuesta por el apelante de que los plazos ordinarios son los únicos que pueden reclamarse en este tipo de procedimientos, mientras que el vencimiento anticipado debería ejercitarse a través de otro procedimiento ordinario destinado a solicitar la resolución del contrato>>”¹⁹*. Esta interpretación jurisprudencial se asienta en la doctrina emanada de la Sentencia nº 506/2008, de 4 de junio, donde se confirma la validez de tal estipulación, al amparo del principio de la autonomía de la voluntad, siempre que concurra justa causa para ello: el incumplimiento del prestatario de los plazos de amortización del préstamo hipotecario.

¹⁸ STS, Sala Primera, del 17 de febrero de 2011 (ROJ: 515/2011). Id cendoj: 28079110012011100044

- Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, de 14 de marzo de 2013²⁰: Esta sentencia, emanante del TJUE, tenía como objeto principal la interpretación de la Directiva 93/13/CEE, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores; emanante de una cuestión prejudicial planteada en el marco de un litigio entre el Sr Asiz y Caixa d’Estalvis de Catalunya, Tarragona y Manresa relativo a la validez de determinadas cláusulas en un contrato de préstamo hipotecario. Todo su contenido fue crucial, no solo para el procedimiento de ejecución hipotecaria, sino también para la interpretación que se ostentaba (hasta ese momento) de las normas de protección de los consumidores y usuarios.

A efectos de la cláusula de vencimiento anticipado, la segunda cuestión prejudicial manifestada en la resolución judicial hace una apreciación bastante interesante, a la par que necesaria, sobre el incumplimiento “*Por lo que respecta, en primer lugar, a la cláusula de vencimiento anticipado en los contratos de larga duración por incumplimientos del deudor en un periodo limitado, corresponde al juez remitente comprobar especialmente, como señaló la Abogado General en los puntos 77 y 78 de sus conclusiones, si la facultad del profesional de dar por vencida anticipadamente la totalidad del préstamo depende de que el consumidor haya incumplido una obligación que revista carácter esencial en el marco de la relación contractual de que se trate, si esta facultad está prevista para los casos en los que el incumplimiento tiene carácter suficientemente grave con respecto a la duración y a la cuantía del préstamo, si dicha facultad constituye una excepción con respecto a las normas aplicables en la materia y si el Derecho nacional prevé medios adecuados y eficaces que permitan al consumidor sujeto a la aplicación de esa cláusula poner remedio a los efectos del vencimiento anticipado*”; integrando dos aspectos importantes: de un lado, ya no solo se tiene en consideración el incumplimiento de una obligación esencial sino que también este deba ser lo suficientemente grave, atendiendo a la cuantía y la duración del préstamo; de otro, la facultad que

²⁰ Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, Sala Primera, de 14 de marzo de 2013. Asunto C-415/11

ostentará el juez nacional para valorar el incumplimiento llevado a cabo por el deudor.

En último lugar, no por ser menos importante, destacar que el contenido de esta resolución fue determinante para la reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000 introducida 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.

- Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social: Esta norma jurídica fue el resultado, como bien dice su propio preámbulo, de una situación de crisis económica y financiera que atravesaba nuestro país. Tras la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, de 14 de marzo de 2013, nuestro poder legislativo quiso otorgar, a todas aquellas personas que habían contratado un préstamo hipotecario para la adquisición de su vivienda y que se encontraba en una situación económica difícil, la protección necesaria. La Ley 1/2013 tuvo como principales objetivos los siguientes: la suspensión de los desahucios hipotecarios; la introducción de mejoras en el mercado hipotecario; modificación de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil con el fin de agilizar la ejecución hipotecaria y dar una protección adecuada a los deudores hipotecarios; así como, la modificación del Real Decreto - ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. Sin embargo, centrándonos en la cuestión que aquí nos interesa, dicha Ley introdujo la reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, dando una nueva redacción al precepto 693.2º que regula la cláusula de vencimiento anticipado “ *Podrá reclamarse la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses si se hubiese convenido el vencimiento total en caso de falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses, y este convenio constase en la escritura de constitución*”. Con esta nueva redacción, se establece un mínimo de

incumplimiento por parte del cliente bancario (tres cuotas) para que resulte el vencimiento anticipado así como la resolución anticipada del contrato.

- Auto del Tribunal de Justicia (Sala Sexta) de 11 de junio de 2015²¹: Este auto surgió por el planteamiento de una cuestión prejudicial al Tribunal de Justicia de la Unión Europea, con el fin de interpretar los artículos, apartado 1, y 7, apartado 1, de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores. Dicha cuestión se planteó en el curso de un litigio, estando el BBVA como entidad bancaria, por el cobro de unas deudas nacidas de un préstamo hipotecario y que no habían sido satisfechas. Las partes habían formalizado un contrato de préstamo hipotecario, estableciéndose en su clausulado la del vencimiento anticipado, pudiendo el Banco “*declarar el vencimiento anticipado del préstamo y exigir anticipadamente la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el día de la completa solvencia.*”

Sin embargo, lo fundamental de esta resolución reside en la siguiente afirmación “*La Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que, cuando el juez nacional haya constatado el carácter << abusivo >> - en el sentido del artículo 3, apartado 1, de la propia Directiva 93/13- de una cláusula de un contrato celebrado entre un consumidor y un profesional, la circunstancia de que tal cláusula no haya llegado a aplicarse no se opone por sí sola a que el juez nacional deduzca todas las consecuencias oportunas del carácter abusivo de la cláusula en cuestión*”. Esta argumentación dada por el TJUE abrió un nuevo camino, en la interpretación y el control de las cláusulas abusivas en los contratos bancarios. Mediante el auto de 11 de junio de 2015, este tribunal defendió la idea del control en abstracto de las cláusulas abusivas: una cláusula puede considerarse abusiva con independencia de que se haya, o no, aplicado en la práctica.

²¹ Auto del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, Sala Sexta, de 11 de junio de 2015. Asunto C-602/13

Por tanto, atendiendo a esta interpretación judicial, la abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado podría ser controlada de oficio por nuestros jueces y, además, podría analizarse al margen de que la entidad de crédito la haya ejecutado o no; suponiendo una limitación del poder de disposición del acreedor, en la incorporación del vencimiento anticipado en el préstamo bancario, y, de otro lado, la atribución al consumidor de una mayor protección jurídica. En definitiva, se defiende el control en abstracto de la condición.

- Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de diciembre de 2015²²: La interpretación jurisprudencial dada por el TS, en esta resolución, supuso todo un debate jurídico; pudiéndose calificar esta sentencia como una de las más controvertidas en el ámbito de los contratos bancarios y las cláusulas abusivas. Ella se originó, el 23 de diciembre de 2015, a consecuencia de un recurso de casación interpuesto por el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A y el Banco Popular Español, S.A contra una sentencia dictada, por la Audiencia Provincial de Madrid, el 26 de Julio de 2013, sobre condiciones generales de la contratación y acción de cesación de las cláusulas abusivas establecidas en préstamos hipotecarios y otros contratos bancarios; siendo parte recurrida la Organización de Consumidores y Usuarios (OCU).

Entre todos los motivos que justificaron el presente recurso de casación es oportuno destacar, a efectos de este trabajo de fin de grado, el relativo al vencimiento anticipado. El TS, de primeras, no da una visión distinta a lo ya dicho por el TJUE en sentencias anteriores: confirma que la condición de vencimiento anticipado, prevista en un préstamo bancario, puede ser válida siempre que quede supeditada a las condiciones previstas en la sentencia del 14 de marzo de 2013 “ *Ante el pacto de vencimiento anticipado en un contrato celebrado con consumidores y siempre que se cumplan las condiciones mínimas establecidas en el artículo 693.2 LEC, los tribunales deben valorar, además en el caso concreto, si el ejercicio de la facultad de vencimiento anticipado por parte del acreedor está justificado, en función de los criterios antes expuestos:*

²² STS, Sala Primera, de 23 de diciembre de 2015 (ROJ: 5618/2015). Id cendoj: 28079119912015100044

esencialidad de la obligación incumplida, gravedad del incumplimiento en relación con la cuantía y duración del contrato de préstamo y posibilidad real del consumidor de evitar esta consecuencia; tal como estableció la ya mencionada STJUE de 14 de marzo de 2013 (caso C-415/11)”. Por ello, considerando la fundamentación anterior, el TS confirmó el pronunciamiento de la Audiencia Provincial, declarando abusiva la cláusula de vencimiento anticipado por ser contraria a lo dicho por el TJUE.

No obstante, la Sentencia de 23 de diciembre de 2015 fue destacable por dos puntos: por el posicionamiento del TS en contra del sobreseimiento del procedimiento de ejecución hipotecaria en caso de declaración de abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado; y, por otro lado, por el voto particular emitido por el Sr. Magistrado don Francisco Javier Orduña Moreno.

Respecto al sobreseimiento del procedimiento de ejecución hipotecaria, este órgano colegiado se atreve a hacer una argumentación obiter dicta, valorando si la declaración de nulidad de una cláusula abusiva puede suponer el sobreseimiento de dicho procedimiento “*Y eso es lo que, a nuestro criterio, como tribunal nacional superior en el orden civil (art. 123.1 CE), sucedería si la declaración de abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado, por razón de la levedad del incumplimiento para su aplicación, cerrara el acceso al proceso de ejecución hipotecaria incluso en los casos en que el incumplimiento efectivamente producido haya tenido una gravedad adecuada a la consecuencia del vencimiento anticipado; ya que no puede considerarse que el sobreseimiento de la vía ejecutiva hipotecaria sea en todo caso más favorable al consumidor*”; manifestando que este efecto procesal puede suponer un perjuicio para el consumidor, ya que perdería todas las “ventajas” que le ofrece la ejecución hipotecaria.

Esas “ventajas”, sobre las que se refiere el Tribunal Supremo, son aquellas que vienen recogidas en nuestra Ley de Enjuiciamiento Civil, concretamente en el artículo 693. 3: La comunicación que se le hace al deudor, antes de que se cierre la subasta, para que pueda liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por el principal e intereses estuviere vencida en la fecha de

presentación de la demanda, que vendrá incrementada con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que han ido surgiendo a lo largo del procedimiento; la opción de este, sin el necesario consentimiento del acreedor, para liberar el bien mediante la entrega de las cantidades expresadas, así como la posibilidad de liberar en segunda o ulteriores ocasiones siempre que, al menos, hayan mediado tres años entre la fecha de la liberación y la del requerimiento del pago judicial o extrajudicial efectuada por el acreedor.

Interesante, como opinión contraria a la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo, es el voto particular del Sr. Magistrado don Francisco Javier Orduña Moreno. Este se fundamenta en la vulneración del principio de efectividad, previsto en el artículo 6.1 en relación con el artículo 7 de la Directiva 93/13, argumentándose que la sustitución de la cláusula abusiva mediante la aplicación del contenido del artículo 693.2 LEC supone un quebrantamiento a la interpretación dada por el TJUE en la Sentencia de 30 de abril de 2014.

Para comprender mejor esta afirmación es conveniente nos detengamos en las siguientes palabras del Sr. Magistrado “*Confirmando el carácter abusivo de la cláusula de vencimiento anticipado, la declaración de la vigencia y aplicación de estos casos del artículo 693.2 LEC constituye una infracción a una norma imperativa de la Directiva y, a su vez una vulneración de la doctrina jurisprudencial del TJUE [...] dando lugar a una clara vinculación de la cláusula abusiva, de sus efectos y consecuencias, en perjuicio del consumidor adherente; consistente en la validez del procedimiento de ejecución hipotecaria, que trae causa de la cláusula de vencimiento anticipado declarada abusiva*”.

En este sentido se defiende que, una vez declarada abusiva la cláusula de vencimiento anticipado, el no sobreseimiento del procedimiento de ejecución hipotecaria supone una vinculación del consumidor a dicha cláusula y un beneficio para la entidad bancaria; siendo el despacho de la ejecución una consecuencia negativa para el deudor, que no solo vendrá obligado a restituir el capital prestado sino que también se verá sometido a la ejecución patrimonial.

Así mismo también se alude a la integración y a la aplicación supletoria de la norma nacional como una vulneración, para el consumidor, del derecho de tutela judicial efectiva previsto en el artículo 24 CE. Ello se apoya, en primer lugar, en que la sustitución siempre debe darse cuando la nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado afecte a un elemento esencial del contrato, sin el cual no pueda subsistir; en segundo lugar, en que la integración de dicha norma y la continuación de la ejecución hipotecaria, supone una de las consecuencias más negativas para consumidor, ya que no solo se está incumpliendo con el régimen de ineficacia sino que además no se está haciendo en beneficio de este.

En definitiva, a día de hoy, ningún jurista puede darse el lujo de afirmar que esta resolución no ha sido determinante para comprender, mejor aún, el alcance de la cláusula de vencimiento anticipado; donde ya no solo se cuestiona su carácter abusivo sino que, además, se entra a valorar los efectos que entraña su declaración como tal.

- Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de febrero de 2016²³: Tras el pronunciamiento obiter dicta del 23 de diciembre de 2015, se emitió la resolución arriba referenciada. Podríamos afirmar que, en ella, no se introduce novedad alguna a lo ya dicho por el TS, respecto a la declaración de abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado como del sobreseimiento del procedimiento de ejecución hipotecaria. Se reafirma en los criterios tenidos en cuenta en la STJUE de 14 de marzo de 2013, así como en la calificación del sobreseimiento del procedimiento de ejecución hipotecaria como una ventaja para el consumidor.

VI. VALIDEZ DE LA CLÁUSULA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO

El precepto 1255 del CC facultaba a las partes contractuales para establecer todo pacto, cláusula y condición que estimaran conveniente siempre con el límite del respeto a la ley, la moral y el orden público.

²³ STS, Sala Primera, de 18 de febrero de 2016 (ROJ: 626/2016). Id cendoj: 28079110012016100087

La cláusula de vencimiento anticipado siempre ha sido una condición válida en nuestro ordenamiento jurídico; sin embargo, su admisibilidad va a estar condicionada en numerosas ocasiones. Por ejemplo, el Tribunal Supremo ha sometido la validez de la misma, en la sentencia del 17 de febrero de 2011, a la existencia de una justa causa: el incumplimiento, por el deudor, de las cuotas de amortización del préstamo.

Del mismo modo, podríamos sostener que la doctrina jurisprudencial, emanada del TJUE, ha asentado el camino para poder comprender, acertadamente, cuando estamos ante una cláusula válida o abusiva. Importantísima (nuevamente), ha sido la sentencia del 14 de marzo de 2013 por matizar qué tipo de incumplimiento condiciona la validez del vencimiento anticipado; como ya se había apuntado, de conformidad con la resolución judicial descrita, se deberá atender al incumplimiento de una obligación esencial y que sea lo suficientemente grave con respecto a la duración y a la cuantía del préstamo.

Si bien, despuntar, como señala la autora MÚRTULA LAFUENTE ²⁴ *“para determinar la validez de las cláusulas de vencimiento anticipado por incumplimiento de alguna de las obligaciones a cargo del deudor hay que tener en cuenta la relevancia de la obligación incumplida. No se puede atribuir carácter resolutorio a cualquier incumplimiento. Solo cabrá cuando se trate de una obligación de carácter esencial, pero no cuando se trata de obligaciones accesorias o incumplimientos irrelevantes”*; podríamos entender que no se admitirá como válida aquella cláusula de vencimiento anticipado, estipulada en un préstamo bancario, que permita al acreedor reclamar la totalidad de lo adeudado por el simple incumplimiento de una sola cuota de amortización del préstamo; siendo doctrina consolidada por la reciente sentencia del TJUE del 26 de Enero de 2017.

En el mismo sentido, considero significativo acentuar el papel que ostentarán el notario y el registrador, en el control de validez de la cláusula de vencimiento anticipado. Acerca del control notarial preventivo, que realiza este fedatario público, nuestra normativa es clara al atribuirle la importante función de verificar que cada una de las condiciones, que se integren en un negocio jurídico, cumpla los requisitos de

²⁴ Múrtula Lafuente, Virginia: *La protección frente a las cláusulas abusivas en préstamos y créditos*, op, cit (pág 269 – 270).

incorporación previstos en la ley (Art. 23 de la Ley 7/1998, de 13 de abril)²⁵, debiendo informar al consumidor de las condiciones que acepta y que le pueden vincular. De igual modo, tras la Ley 1/2013, de 14 de mayo, se acentuó aún más el papel de este profesional, atribuyéndole la facultad de acordar la suspensión de la venta extrajudicial del bien hipotecado si cualquiera de las partes acredita que se ha presentado demanda cuestionándose el carácter abusivo de cualquiera de las condiciones que vengán a entrañar el préstamo hipotecario (Artículo 3); pasando a tener una mayor observación sobre aquellas condiciones que resultan o pueden resultar abusivas, despuntando, como nota curiosa, la inauguración del Órgano de Control de Cláusulas Abusivas (OCCA) dependiente de la Comisión de Consumidores del Consejo General del Notariado, que tiene como fin principal la apertura de un archivo informático que englobe todas aquellas sentencias judiciales firmes en las que se haya declarado la abusividad de algunas de las cláusulas previstas en el préstamo.

Siguiendo en la misma línea, el precepto 12 de la Ley Hipotecaria, modificado por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, dispone que cuando se vaya a proceder a la inscripción del derecho real de hipoteca debe expresarse *“el importe principal de la deuda y, en su caso, el de los intereses pactados, o, el importe máximo de la responsabilidad hipotecaria, identificando las obligaciones garantizadas, cualquiera que sea la naturaleza de estas y su duración. Las cláusulas de vencimiento anticipado y demás cláusulas financieras de las obligaciones garantizadas por hipoteca a favor de entidades [...] en caso de calificación registral favorable de las cláusulas de trascendencia real, se harán constar en el asiento en los términos que resulten de la escritura de formalización”*;

El legislador, mediante esta regulación, condiciona la previsión registral de la cláusula de vencimiento anticipado, a que las condiciones de trascendencia real sean objeto de inscripción en el registro; siendo estas últimas, las previstas en el párrafo primero del precepto 12 de la LH: el importe principal de la deuda, los intereses

²⁵ Artículo 23.2 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación: Los Notarios, en el ejercicio profesional de su función pública, velarán por el cumplimiento, en los documentos que autoricen, de los requisitos de incorporación a que se refieren los artículos 5 y 7 de esta Ley. Igualmente advertirán de la obligatoriedad de la inscripción de las condiciones generales en los casos legalmente establecidos.

pactados y el importe máximo de la responsabilidad hipotecaria. La RDGRN del 2 de diciembre de 2014 hace un análisis bastante profundo sobre el contenido de este precepto; del que me gustaría resaltar la siguiente afirmación “ ... *La segunda es que el reflejo registral de tales cláusulas necesariamente se efectuará en los términos que resulten de la escritura de formalización de la hipoteca, a menos que su nulidad hubiera sido declarada mediante sentencia o fueran contrarias a una norma imperativa o prohibitiva*”²⁶; de esta manera, la constancia registral, de la cláusula de vencimiento anticipado, será el resultado de haberse plasmado el contenido de la escritura de formalización del préstamo hipotecario.

Mediante esta resolución, la Dirección General de los Registros y del Notariado, consideró la facultad que ostentaría el registrador en el control de validez de la cláusula; si bien, de un lado, afirmó que la actividad valorativa del registrador se encuentra absolutamente limitada, reservándola de lleno a los Juzgados y Tribunales, y, de otro, le concedió la posibilidad de controlar esta condición prohibiendo su inscripción en el Registro de la Propiedad cuando sea contraria a una norma imperativa o prohibitiva o cuando hayan sido declaradas abusivas mediante sentencia inscrita en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación.

Todo ello ha sido confirmado por nuestro Tribunal Supremo, que en aras de delimitar esta función de vigilancia y control, hace una interpretación jurídica de las consideraciones hechas por la DGRN, admitiendo que la validez de los actos dispositivos contenidos en escrituras públicas no suponen atribuir al registrador la potestad para declarar la nulidad o validez de un negocio jurídico, sino tan solo la de revisar si este es objeto de inscripción en el registro (STS 5706/2013)²⁷; dicho de otra forma, serán nuestros órganos jurisdiccionales los competentes para determinar si en ese contrato de préstamo hipotecario viene incorporada una condición de vencimiento anticipado válida o nula, exponiéndose la declaración de validez o nulidad en las diferentes resoluciones judiciales.

²⁶ Resolución de 24 de octubre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Puigcerdà, por la que suspende la inscripción de una escritura de constitución de hipoteca inmobiliaria. (BOE núm 29. Sec. III. Pág. 98511)

²⁷ STS, Sala Primera, de 13 de septiembre de 2013 (ROJ: 5706/2013). Id Cendoj: 28079119912013100028.

Por tanto, estos profesionales del derecho se dedican a hacer una labor de vigilancia de todas aquellas condiciones que estipule la entidad de crédito en un préstamo hipotecario. Particularmente, realizan un control de legalidad sobre la cláusula de vencimiento anticipado, verificando si esta se ajusta, o no, a lo previsto legalmente, en aras de otorgar la mayor seguridad jurídica posible; pudiéndose fundamentar esta declaración en la Ley 2/2009, de 31 de marzo por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamos o crédito (art. 18.1).²⁸

A su vez, ya constituida la hipoteca, y con ella la cláusula de vencimiento anticipado, el artículo 693.2 de la LEC otorga al acreedor hipotecario, ante la existencia de un incumplimiento por el deudor de “*al menos tres plazos mensuales [...] o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses*”, la posibilidad de instar el procedimiento de ejecución hipotecaria.

6.1. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA: La crisis económica y financiera de los últimos años ha tenido como resultado un aumento de las ejecuciones hipotecarias; haciéndose eco los medios de comunicación de las numerosas familias, que encontrándose en situación de desempleo, se vieron afectadas por los desahucios.

Este procedimiento de ejecución hipotecaria especial viene previsto en el artículo 681 de nuestra Ley de Enjuiciamiento Civil “*La acción para exigir el pago de las deudas garantizadas por prenda o hipoteca podrá ejercitarse directamente contra los bienes pignorados o hipotecados, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en este Título, con las especialidades que se establecen en el presente Capítulo*”; siendo una vía procedimental especial, sumaria y privilegiada.

²⁸ Artículo 18.1 de la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito “*En su condición de funcionarios públicos y derivado de su deber genérico de control de legalidad de los actos y negocios que autorizan, los notarios denegarán la autorización del préstamo o crédito con garantía hipotecaria cuando el mismo no cumpla la legalidad vigente y, muy especialmente, los requisitos previstos en esta Ley*”.

No obstante, la facultad que ostentaría el acreedor hipotecario para acudir a ella, vendrá condicionada por la concurrencia de los siguientes presupuestos (art. 682.1 y 2 de la LEC):

1. Cuando la ejecución se dirija exclusivamente contra bienes pignoralos o hipotecados en garantía de la deuda que se proceda.
2. Cuando en la escritura de constitución de hipoteca se haya determinado el precio en que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta, que no podrá ser inferior, en ningún caso, al 75% del valor señalado en la tasación.
3. Cuando en la misma escritura se haga constar un domicilio, fijado por el deudor, para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones.

¿Qué sucedería, por tanto, si no se obtuvieran dichos presupuestos? De igual manera, la Ley de Enjuiciamiento Civil posibilita, en diferentes preceptos (art. 545.3.III, 555.4 y 568), que la entidad de crédito pueda acudir al procedimiento ordinario de ejecución, siempre que tenga escritura pública que le sirva como título de ejecución (Art. 517.2 4º)²⁹.

Luego, centrándonos en la ejecución hipotecaria prevista en el Capítulo V, del Título IV del Libro III de la LEC, me gustaría resaltar un par de cuestiones procesales. En primer lugar, el objeto litigioso de dicha ejecución vendrá determinado por la pretensión ejecutiva que está destinada a obtener la realización forzosa del bien hipotecado para que sea abonado el crédito pendiente por el previo incumplimiento de esa deuda garantizada; dicho de otra forma, el acreedor hipotecario mediante la acción procesal podrá acudir a los órganos jurisdiccionales para hacer valer su derecho de crédito garantizado con hipoteca.

El órgano jurisdiccional objetiva, territorial y funcionalmente competente para conocer de este procedimiento será, si estamos ante un bien inmueble hipotecado, el Juzgado de Primera Instancia del lugar en que radique la finca y

²⁹ Artículo 517.2.4º de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de enjuiciamiento civil: Solo tendrán aparejada ejecución los siguientes títulos: 4º Las escrituras públicas, con tal que sea primera copia; o si es segunda que esté dada en virtud de mandamiento judicial y con citación de la persona a quien deba perjudicar, o de su causante, o que se expida con la conformidad de todas las partes.

en el supuesto en que radique en más de un partido judicial, el Juzgado de Primera instancia de cualquiera de ellos, a elección del demandante (art. 684.1 LEC); siendo el encargado de emitir auto despachando ejecución.

En segundo lugar, una vez presentada demanda ante este órgano unipersonal, si este emitiera un auto por el que autorice y despache ejecución, puede ordenar en la misma resolución judicial que se mande a requerir de pago al deudor (art. 686.1 LEC). Si bien, el mismo precepto engloba tanto el requerimiento notarial (que puede efectuar el acreedor antes de que presente la demanda, en el domicilio que resulte vigente en el Registro y, si no se hallara en el domicilio, se podrá practicar a la persona mayor, con la que tenga una relación personal o laboral, que allí se encontrare), como el requerimiento judicial (mediante la publicación por edictos). Procediéndose, a continuación, a la subasta del bien hipotecado (art. 691 LEC), para que la entidad de crédito, como legitimador activo, pueda ver pagado su crédito hipotecario así como los intereses devengados y las costas causadas.

De igual forma, es significativa la solución que se le ofrece al deudor hipotecante durante el procedimiento de ejecución hipotecaria: la oposición a la ejecución. El precepto 695 de la LEC prevé cuatro posibles causas en las que se puede fundar la oposición del ejecutado; no obstante, resulta interesante que nos detengamos en la número cuatro *“El carácter abusivo de una cláusula de contractual que constituya el fundamento de la ejecución o que hubiese determinado la cantidad exigible”*.

En ese sentido, situándonos en el ámbito de la cláusula de vencimiento anticipado, si el ejecutado se opone a la ejecución alegando el carácter abusivo de la condición, el Letrado de la Administración de Justicia suspenderá la ejecución y convocará a las partes a una comparecencia ante el Tribunal que hubiera dictado la orden de ejecución; y si el órgano jurisdiccional estimare la causa *“se acordará el sobreseimiento de la ejecución cuando la cláusula*

contractual fundamente la ejecución. En otro caso, se continuará la ejecución con la inaplicación de la cláusula abusiva”³⁰.

La viabilidad de alegar la abusividad de una cláusula, como motivo de oposición a la ejecución, no se contempló hasta la reforma de la LEC introducida por la Ley 1/2013, de 14 de mayo; de hecho, no se encontraba previsto taxativamente en el conjunto de los motivos del artículo 695 LEC, acudiéndose directamente al procedimiento declarativo por la vía del artículo 698 LEC. Pero tras la entrada de esta norma jurídica, el legislador otorgó al deudor hipotecario dicha facultad y determinó, que resultaría necesario que la cláusula alegada hubiere sido fundamento esencial de la ejecución

Acudiendo a nuestra jurisprudencia, relevante es el Auto del 15 de enero de 2014³¹, dictado por el Juzgado de Primera Instancia Nº 20 de Barcelona, en el que se reconocía que tras la Sentencia del TJUE del 14 de marzo de 2013 se consideraba perjudicial, para el consumidor, la inexistencia de un sistema que no le permitiera garantizar la alegación y posible estimación de la existencia de una cláusula abusiva que entorpezca o suspenda el procedimiento hipotecario. Reconociéndose, en la resolución judicial, que la regulación del 695.1.4º tan solo se refiere a la oposición de aquellas cláusulas abusivas que se estaban ejecutando en el procedimiento de ejecución hipotecaria, sin que el consumidor pueda alegar la abusividad de cualquier cláusula estipulada en el préstamo hipotecario.

No obstante, un año más tarde, mediante sentencia del 23 de diciembre de 2015, el Tribunal Supremo hizo un pronunciamiento obiter dicta que generó una gran polémica entre los juristas; así como el voto particular del Sr. Magistrado don Francisco Javier Orduña Moreno (*véase título V*). En ella se cuestionaba si el sobreseimiento del procedimiento de ejecución hipotecaria sería una ventaja o un perjuicio para el consumidor; admitiéndose que si el consumidor se opone a la ejecución, alegando la abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado, se

³⁰ Artículo 695.3.II de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de enjuiciamiento civil.

³¹ Auto del Juzgado de Primera Instancia de Barcelona, núm 20, de 15 de enero de 2014 (AJPI 12/2014). Id cendoj: 08019420202014200001

procedería a sustituir esta condición declarada nula por disposición nacional del derecho supletorio que sería el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

A día de hoy, aún se sigue cuestionando si la declaración de abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado debe suponer el sobreseimiento para el procedimiento de ejecución hipotecaria. La Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea del 26 de Enero de 2017, como veremos a posteriori, ha intentado dar claridad a esta cuestión, exponiendo los indicadores que debe seguir el Juez nacional para calificar esta condición como abusiva, así como los efectos procesales que conllevaría su declaración como tal.

En definitiva, el procedimiento de ejecución hipotecaria regido por el principio de oportunidad y dispositivo (de forma que este solo se iniciará si la parte legitimada lo solicita), se le puede conocer como una vía procedimental potencialmente beneficiosa para el acreedor hipotecario, por estar fundamentado en un título ejecutivo extrajudicial que le hace viable la satisfacción del crédito.

VII. DECLARACIÓN DE ABUSIVIDAD DE LA CLÁUSULA DEL VENCIMIENTO ANTICIPADO Y SUS EFECTOS PROCESALES.

El Tratado de funcionamiento de la Unión Europea ha sido claro al recoger, en artículo 267, que el Tribunal de Justicia de la UE será competente para pronunciarse con carácter prejudicial *“sobre la validez e interpretación de los actos adoptados por las instituciones, órganos u organismos de la Unión”*; planteando los órganos judiciales nacionales diversas cuestiones prejudiciales, con el objetivo de lograr un pronunciamiento de este Tribunal acerca de la validez o abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado, entre otras condiciones bancarias, en relación con los preceptos integrados en la Directiva 93/13/CEE.

La cuestión prejudicial planteada por el Juzgado de lo Mercantil nº3 de Barcelona, dando lugar a la Sentencia del 14 de marzo de 2013, generó una gran repercusión para nuestro ordenamiento jurídico por contribuir a la modificación de la legislación procesal respecto a la ejecución civil; viniendo de la mano de la Ley 1/2013. A efectos de la declaración de abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado (como ya se había adelantado) este Tribunal se pronunció sobre dos aspectos que serían

relevantes para el tratamiento procesal de la misma: la facultad que ostenta el juez nacional para apreciar de oficio el carácter abusivo de una cláusula contractual, para así acabar con el desequilibrio existente entre consumidor y profesional; y, por otro lado, que se va a considerar abusiva la condición de vencimiento anticipado cuando no se tratara de un incumplimiento lo suficientemente grave con respecto a la duración y a la cuantía del préstamo.

Este criterio jurisprudencial tuvo como resultado directo, como ya se ha expresado, la entrada en vigor de la Ley 1/2013, dando pie a la nueva redacción del artículo 693.2 de la LEC (que obliga a la entidad bancaria a esperar al menos tres plazos mensuales para exigir el vencimiento total del préstamo); plasmando el legislador español la exigencia de un mínimo de gravedad en el incumplimiento, que haga que el juez nacional pueda admitir o declarar como nulo el vencimiento anticipado del préstamo hipotecario.

La normativa comunitaria ha sido cristalina a la hora de atribuir al Estado español la potestad para controlar la incorporación de las cláusulas abusivas en los contratos, al admitir en el precepto 4 de la Directiva 93/13/CEE *“Los Estados miembros velarán porque, en interés de los consumidores y de los competidores profesionales, existan medios adecuados y eficaces para que cese el uso de las cláusulas abusivas en los contratos celebrados entre profesionales y consumidores”*; teniendo especial importancia, en este sentido, la consideración hecha por el TJUE mediante el Auto de 17 de marzo de 2016³² *“... incumbe a los tribunales nacionales que aprecien el carácter abusivo de las cláusulas contractuales deducir todas las consecuencias que, según el Derecho nacional, se derivan de ello, a fin de evitar que estas cláusulas vinculen al consumidor”*; ostentando el juez nacional la facultad de apreciar de oficio la abusividad de la condición de vencimiento anticipado, por no ajustarse a lo previsto legalmente, así como todas las consecuencias jurídicas que se derivan de su declaración como tal, con el fin de lograr un equilibrio real de los derechos y obligaciones de las partes en el contrato, restableciendo una igualdad entre estas.

³² Auto del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, Sala Décima, de 17 de marzo de 2016. Asunto C-613/15

En este contexto, me parece apropiado despuntar la importancia que ostentan el principio de eficacia directa y de efectividad en el tratamiento procesal de esta condición. De un lado, toda la normativa proveniente de la UE va a desplegar efectos directos en los Estados miembros, desde que entra en vigor, conllevando que los particulares puedan invocarlas en un proceso judicial con el objeto de obtener la pertinente tutela judicial efectiva; de otro, bajo el principio de efectividad, el juez nacional debe salvaguardar todos aquellos derechos reconocidos en normas comunitarias sin que el cauce procedimental suponga una dificultad para hacerlos valer. Es decir, bajo estos principios, los órganos judiciales nacionales están totalmente vinculados a la normativa comunitaria, debiéndola hacer valer en los distintos procesos judiciales, para así ajustar ese desequilibrio contractual entre profesional y consumidor generado por la existencia de una cláusula de vencimiento anticipado abusiva; reafirmando este argumento el propio TJUE a través de sus resoluciones judiciales.

Siguiendo en la misma línea, como bien indicaba en epígrafes anteriores, la existencia de una cláusula abusiva lleva aparejada la nulidad de pleno derecho (Art. 83 del TRLCU); teniéndose por no puestas y considerándose no vinculantes para el consumidor. De esta forma, en caso de que la cláusula de vencimiento anticipado sea nula de pleno derecho, los jueces nacionales pueden dejarla sin aplicación para que esta no produzca efectos vinculantes para el consumidor; subsistiendo el contrato sin otra modificación que la dada por la supresión de la cláusula abusiva (apartado 33 del ATJUE de 11 de Junio de 2015).

No obstante, en cuanto al momento de la apreciación de la abusividad, son relevantes aquellas hipotecas constituidas con anterioridad a la reforma introducida por la Ley 1/2013, que preveían el vencimiento anticipado del préstamo hipotecario con el simple incumplimiento de una sola cuota de amortización del préstamo. Lo cierto es que las entidades bancarias, en esta situación, están esperando a que se dé un incumplimiento superior a tres plazos de amortización para cumplir con lo dispuesto en el artículo 693.2 de la LEC y dar inicio al procedimiento de ejecución hipotecaria ; si bien, el TJUE afirmó, en el Auto mencionado en el párrafo anterior, que *“El hecho de que la entidad bancaria no diera inicio al procedimiento de ejecución hipotecaria hasta el impago de siete mensualidades consecutivas es un elemento factico que no ha de*

tenerse en cuenta en la apreciación de una cláusula contractual que tenía en realidad por objeto permitir a la entidad bancaria proceder a la ejecución hipotecaria en caso de impago de una sola mensualidad”; de esta manera, como precisaba en el epígrafe de la *“evolución de la jurisprudencia española sobre la cláusula de vencimiento anticipado”*, el TJUE defiende un control en abstracto de la condición, de forma que su declaración como abusiva se realizará igualmente, con independencia de que la entidad de crédito no la haya ejecutado en la práctica y haya esperado para cumplir con la previsión legal del artículo 693.2 LEC.

Respecto a estos procedimientos de ejecución hipotecaria, ya iniciados con anterioridad a la Ley 1/2013, es destacable el plazo dispuesto por el legislador en la DT 4ª de la Ley, para alegar o apreciar el carácter abusivo de la cláusula de vencimiento anticipado; concediéndole al deudor hipotecario el plazo preclusivo de un mes para oponerse a la ejecución alegando un vencimiento anticipado abusivo.

Si bien, el TJUE nuevamente ha dado una “reprimenda” al Estado español, en su sentencia de 29 de octubre de 2015³³, al afirmar que esta disposición es contraria a los preceptos 6 y 7 de la Directiva 93/13/CEE, no cumpliéndose el principio de efectividad, por prever que dicho tiempo empiece a contar sin la posibilidad de que esos consumidores puedan alegar un nuevo motivo de oposición durante el procedimiento de ejecución hipotecaria, ya que *“en el momento de iniciarse el procedimiento de ejecución instado en su contra, estos consumidores fueron informados mediante una notificación individual, que les fue dirigida personalmente, de quien tenían la posibilidad de oponerse a la ejecución en un plazo de diez días a partir de esa notificación. Sin embargo, esta notificación, anterior a la fecha de entrada en vigor de la Ley 1/2013, no contenía información acerca del derecho de tales consumidores a formular oposición a la ejecución alegando el carácter abusivo de una cláusula contractual que constituya el fundamento de la ejecución”*.

En este sentido, como bien apunta el Tribunal, el procedimiento de ejecución hipotecaria debe cumplir con las exigencias establecidas por la jurisprudencia comunitaria para la debida protección de los consumidores; teniendo su fundamento no solo en el propio principio de efectividad sino también en la posición que ocupa el

³³ STJUE, Sala Primera, de 29 de octubre de 2015. Asunto C-8/14

consumidor en la contratación bancaria, una situación de inferioridad respecto a la entidad de crédito.

Por otra parte, antes de dar por concluido este epígrafe, me gustaría abarcar la facultad del juez nacional para integrar el contrato de préstamo hipotecario tras la declaración de nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado, y los efectos procesales que puede conllevar.

7.1. Integración del contrato de préstamo bancario tras la declaración de nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado:

La doctrina jurisprudencial del TJUE ha sido inequívoca en este aspecto, valorándose si el juez nacional tendría, o no, potestad para integrar el contrato de préstamo bancario.

Para empezar, el TJUE en la sentencia de 14 de junio de 2012 resuelve una cuestión prejudicial planteada por la Audiencia Provincial de Barcelona referente a la cláusula de intereses de demora, afirmando *“Así pues, del tenor literal del apartado 1 del citado artículo 6 resulta que los jueces nacionales están obligados únicamente a dejar sin aplicación la cláusula contractual abusiva, a fin de que ésta no produzca efectos vinculantes para el consumidor, sin estar facultados para modificar el contenido de la misma. En efecto, el contrato en cuestión debe subsistir, en principio, sin otra modificación que la resultante de la supresión de las cláusulas abusivas, en la medida en que, en virtud de las normas del Derecho interno, tal persistencia del contrato sea jurídicamente posible”*³⁴; dicho de otro modo, constatado el carácter abusivo de una cláusula contractual la actuación que cabe es su no aplicación para que no produzca efectos perniciosos en el consumidor y usuario.

A su vez, la Directiva 93/13/CEE conlleva un sistema de protección fundamentado en la idea de que el consumidor se halla en situación de inferioridad respecto del profesional, tanto en la capacidad para negociar como en el nivel de información. Por ello, el TJUE hace una interpretación del artículo 6.1 de la Directiva declarando que el juez nacional no podrá modificar el

³⁴ STJUE, Sala Primera, de 14 de junio de 2012. Asunto C- 618/10

contenido de la cláusula abusiva sino simplemente dejarla sin aplicar; añadiendo, además, que el artículo 83 TRLCU es contrario a la directiva por atribuir al juez la facultad para integrar el contrato modificando el contenido de la cláusula abusiva. De esta forma, el contrato bancario subsistiría, siempre que sea jurídicamente posible, sin otra modificación que la supresión de la cláusula de vencimiento anticipado considerada abusiva.

Lo cierto es que la doctrina del TJUE no ha hecho más que reafirmarse en esta consideración. Tanto en la Sentencia de 30 de abril de 2014 como en el ATJUE de 11 de junio de 2015, considera que la facultad integradora y moderadora atribuida al juez nacional podría suponer un perjuicio para el consumidor, ya que podría contribuirse a eliminar ese efecto disuasorio que se ejerce sobre los profesionales para que no vuelvan a utilizar este tipo de condiciones bancarias, aún cuando se declare la invalidez de la misma.

No obstante, por otro lado, el TJUE también ha reconocido al juez nacional la posibilidad de sustituir esta cláusula abusiva por una disposición supletoria de Derecho nacional, siempre que tenga como fin principal restablecer el equilibrio real entre los derechos y obligaciones de las partes del contrato, pero limitándose a aquellos supuestos en los que la declaración de nulidad de la cláusula abusiva suponga la anulación del contrato en su totalidad (ATJUE de 11 de junio de 2015). Destacando, en este sentido, la sentencia de 23 de diciembre de 2015, en la que el TS defiende la aplicación de esta disposición cuando la declaración de abusividad del vencimiento anticipado cerrara el acceso al proceso de ejecución hipotecaria, ya que esto supone un inconveniente para el consumidor.

Esta última consideración ha dado lugar a una disparidad de criterios entre nuestras Audiencias Provinciales. Algunas de ellas, se posicionan a favor de las afirmaciones hechas en el citado Auto de 11 de junio de 2015, defendiendo el sobreseimiento del procedimiento de ejecución hipotecaria tras constatarse que la cláusula abusiva anulada constituye fundamento de la ejecución; siendo ejemplo de ello, el Auto de 30 de octubre de 2015 de la Audiencia Provincial de

Pontevedra³⁵, el cual otorga una mayor claridad a la problemática generada por la facultad de integración.

Los argumentos hechos por la Sala, a favor del sobreseimiento del procedimiento de ejecución hipotecaria, se fundamentaron en el contenido taxativo del artículo 695.1.3º y 4º de la LEC, que habla de una cláusula contractual que constituya el fundamento de la ejecución o que hubiese determinado la cantidad exigible y, a su vez, que se acordará el sobreseimiento de la ejecución cuando la cláusula contractual fundamente la ejecución o continuándose la ejecución con la inaplicación de la cláusula abusiva. Es decir, según la Audiencia Provincial de Pontevedra, al preverse esta consideración en el procedimiento de ejecución hipotecaria y no en el ordinario, la cláusula de vencimiento anticipado si constituye el fundamento de la ejecución y, por tanto, la declaración de nulidad determina la imposibilidad de continuar con el procedimiento de ejecución hipotecaria, debiéndose proceder al sobreseimiento; no impidiendo que se pueda acudir a un ulterior procedimiento de ejecución ordinaria si lleva consigo un título con fuerza ejecutiva.

En definitiva, la apreciación de abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado siempre debe dar lugar a la expulsión de la cláusula del contrato de préstamo bancario con el fin de que no vinculen al consumidor; a pesar de que se haya continuado con la de ejecución para el cobro de las cantidades adeudadas.

VIII. PANORAMA ACTUAL DE LA CLÁUSULA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.

A pesar de toda la doctrina jurisprudencial expuesta a lo largo de este Trabajo de fin de Grado, lo cierto es que actualmente se siguen generando dudas sobre este asunto, donde ya no solo se cuestiona su validez sino también sino también ciertas cuestiones de origen técnico procesal de gran importancia. En este epígrafe analizaremos la última sentencia del Tribunal de Luxemburgo, relativa a la cláusula de

³⁵ Auto de la Audiencia Provincial de Pontevedra, de 30 de Octubre de 2015 (núm. 504/2017)

vencimiento anticipado, así como el Auto del Tribunal Supremo de 8 de febrero de 2017.

8.1 SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA DE 26 DE ENERO DE 2017³⁶.

Aunque aparentemente se conciba a esta resolución judicial como una sentencia reiterativa de la doctrina jurisprudencial emanada del TJUE, lo cierto es que nos aporta ciertas consideraciones del punto de vista jurídico procesal que pueden resultar de gran calado para el adecuado tratamiento de la condición; destinadas a la debida protección del consumidor y usuario.

En primer lugar, destacar, que esta surgió a consecuencia de la cuestión prejudicial planteada por el Juzgado de Primera Instancia nº2 de Santander, generando una serie de consideraciones. Dando por explicada la interpretación jurisprudencial del TJUE, respecto a la validez de la cláusula, donde se admite por válido el vencimiento anticipado del préstamo cuando se hubiere dado un incumplimiento esencial con carácter suficientemente grave en relación con la cuantía y la duración del préstamo, me gustaría centrarme en una de las declaraciones que considero que es relevante, por ser novedosa, y que hace que esta resolución sea desemejante a las anteriores de ese Tribunal: relativa al principio de eficacia de cosa juzgada.

En la sentencia arriba referenciada, el Juzgado de Santander nº2 plantea una cuestión prejudicial que tiene como fin principal que el TJUE haga una interpretación de la Directiva 93/13/CEE respecto a la norma nacional (art. 207 LEC) que impide que el juez examine de oficio determinadas cláusulas del contrato que ya hayan sido objeto de un examen judicial, es decir, que siendo valoradas por el órgano jurisdiccional se hubiere emitido una resolución con eficacia de cosa juzgada.

Con ello se plantea el siguiente interrogante: si la obligación, atribuida al juez nacional, para apreciar de oficio el carácter abusivo de una cláusula contractual es superior a las normas nacionales relativas a los efectos de cosa juzgada. El TJUE ha

³⁶ STJUE, Sala Primera, de 26 de enero de 2017. Asunto C-421/14

afirmado “*La Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que no se opone a una norma nacional, como la que resulta del artículo 207 de la LEC, que impide al juez nacional realizar de oficio un nuevo examen del carácter abusivo de las cláusulas de un contrato cuando ya existe un pronunciamiento sobre la legalidad del conjunto de cláusulas de ese contrato a la luz de la citada Directiva mediante una resolución con fuerza de cosa juzgada*”; permitiendo que el juez nacional realice un segundo control judicial siempre que existan una o varias cláusulas contractuales que no ha sido examinadas anteriormente y, se hubiere procedido a adoptar una resolución con fuerza de cosa juzgada.

En efecto, el Tribunal de Luxemburgo, en esta resolución judicial vincula las consecuencias jurídicas derivadas de la eficacia de cosa juzgada con la debida protección del consumidor y usuario; confiriendo este Tribunal, a los derechos de estos consumidores, carácter de orden público, al igual que otras disposiciones nacionales que, en el ordenamiento jurídico interno, tienen rango de normas de orden público.

En definitiva, dicho en otras palabras, la posibilidad que confiere el TJUE sobre un segundo examen de oficio está supeditado a la debida protección del consumidor, garantizándole su no vinculación con la cláusula abusiva; apoyándose todo ello en el sistema de protección conferido en la Directiva 93/13/CEE, en el que el consumidor se encuentra en una situación de inferioridad respecto del profesional.

8.2 AUTO DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 8 DE FEBRERO DE 2017³⁷.

Este auto surge por la petición emitida, por nuestro Tribunal Supremo, de una decisión prejudicial al Tribunal de Justicia de la Unión Europea acerca del alcance de la declaración de abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado en el contrato de préstamo hipotecario con consumidores.

Las dos peticiones en las que se fundamenta esta resolución judicial son las siguientes:

³⁷ Auto del Tribunal Supremo, Sala de lo civil, de 8 de febrero de 2017 (ROJ: 271/2017)

(1). La posibilidad de desarrollar una declaración de abusividad del vencimiento anticipado que sea parcial, manteniendo la validez de la parte que no se considera abusiva, es decir, la posibilidad de *“separar en determinados casos, el elemento abusivo del elemento válido, de forma que este último pueda mantener su vinculación y eficacia tras la declaración de nulidad”*; considerándose una cuestión no resuelta por el TJUE y que merece un pronunciamiento por este Tribunal.

(2). La posibilidad de aplicar supletoriamente una norma nacional, una vez declarado nulo el vencimiento anticipado, considerándose mucho más favorable para el consumidor.

Requiriendo, el Tribunal Supremo, que el Tribunal de Luxemburgo emita una respuesta jurisprudencial fundamentada en el contenido de la Directiva 93/13/CEE sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores.

Concluyendo, aún no sabemos cuál será la respuesta del TJUE al planteamiento de este ATS, pero teniendo en cuenta que, según la doctrina jurisprudencial analizada en el presente trabajo, la consecuencia jurídica directa de la abusividad de la cláusula sería su nulidad de pleno derecho así como su expulsión del contrato de préstamo bancario para la no vinculación del consumidor; es difícil de aceptar, que el Tribunal Supremo parece haber conocido, y entendido, todas las consideraciones hechas por el TJUE los últimos años.

IX. CONCLUSIONES

Tras haberse realizado un análisis sobre el origen, contenido y consecuencias jurídicas de la cláusula de vencimiento anticipado, así como un estudio de la jurisprudencia más relevante, me resulta impensable calificarla como una condición sencilla. Al contrario, la considero terriblemente compleja, no solo por llevar aparejado el vencimiento total del préstamo garantizado con la constitución de hipoteca sino también por entrañar, para el deudor hipotecario, el pago de ciertos intereses y costes.

Lo cierto es que siendo, desde tiempos inmemoriales, una cláusula válida para nuestro ordenamiento jurídico (donde ya se permitía el vencimiento anticipado por el incumplimiento de una sola cuota de amortización del préstamo), no fue hasta la llegada de la crisis económica y financiera cuando se empezó a cuestionar su validez. De hecho, con el paso del tiempo, se fueron generando numerosas controversias jurídicas en los órganos judiciales nacionales, que ante la inseguridad jurídica existente se vieron “obligados” a solicitar ayuda al Tribunal de Justicia de la Unión Europea mediante el planteamiento de diversas cuestiones prejudiciales.

En este contexto, se expondrán las siguientes conclusiones de este Trabajo de Fin de Grado:

1. Podríamos aventurarnos a afirmar que la doctrina jurisprudencial del Tribunal de Justicia de la Unión Europea ha sido, y sigue siendo, una pieza angular para nuestros jueces nacionales; a la hora de calificar y apreciar como abusiva la cláusula de vencimiento anticipado. De hecho, este Tribunal de Luxemburgo ha aportado los indicadores que debe seguir este profesional del Derecho para poder calificar esta condición: que exista un incumplimiento de una obligación esencial, que revista carácter suficientemente grave con relación a la cuantía y duración del préstamo. De esta forma, ya el acreedor hipotecario no puede ampararse en el incumplimiento por el deudor de una simple cuota de amortización del préstamo para exigir el vencimiento total y la resolución anticipada del contrato.
2. De igual manera, resulta interesante las apreciaciones hechas por el Tribunal Supremo acerca de las consideraciones jurisprudenciales del TJUE; donde se valora al procedimiento de ejecución hipotecaria como una vía procedimental favorable para el consumidor. Lo cierto, es que no me puedo permitir decir que la Sentencia del 23 de diciembre de 2015 no fue ciertamente sorprendente, ya que el TS no solo admitía, tras declarar nula la cláusula de vencimiento anticipado, la posibilidad de aplicar supletoriamente una norma nacional para integrar el contrato de préstamo y continuar con el procedimiento de ejecución hipotecaria, por resultar beneficioso para el deudor; calificando como ventajas las previstas en el 693.3 LEC. En este sentido, me parece oportuno añadir, que el

TJUE ha sido contundente respecto de los efectos procesales que despliega la abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado: la nulidad de pleno derecho y su expulsión del contrato de préstamo para que no surta efectos vinculantes en el consumidor.

Por ello, siguiendo esta línea interpretativa, resulta difícil admitir que la continuación del procedimiento de ejecución hipotecaria supone un beneficio para el consumidor y no un quebrantamiento al principio de efectividad y al sistema de protección recogido en la Directiva 93/13/CEE; donde el deudor no solo se ve ante la existencia de una cláusula abusiva sino también ante la posible pérdida de la puede ser, con carácter general, su vivienda habitual. Además, ha sido la propia jurisprudencia comunitaria la que se ha manifestado totalmente en contra de esta afirmación, siguiendo este criterio ciertas Audiencias Provinciales como la AP de de Pontevedra (Auto de 30 de Octubre de 2015).

No obstante, por otro lado, también llama la atención la reciente cuestión prejudicial planteada por el TS mediante el Auto de 8 de febrero de 2017, solicitando al TJUE la posibilidad de desarrollar una declaración de abusividad parcial del vencimiento anticipado. Como ya hemos reiterado en numerosas ocasiones a lo largo de este Trabajo de Fin de Grado, la consecuencia directa de la abusividad es la nulidad de pleno derecho, con el fin de obtener un equilibrio real entre el consumidor y profesional; por ello, resulta interesante plantearse si esta petición no resultaría contradictoria con el régimen de ineficacia reconocido por la normativa comunitaria.

3. En definitiva, tras la Sentencia de 14 de marzo de 2013, se ha aportado una mayor seguridad jurídica en el ámbito de la contratación bancaria, controlándose más exhaustivamente la futura incorporación de cláusulas abusivas por los acreedores hipotecarios. Las diferentes reformas legislativas, desde mi punto de vista, que vinieron tras esta resolución judicial eran necesarias; concretamente la que supuso la modificación del contenido del artículo 693.2 LEC, por limitar al acreedor hipotecario a solicitar el vencimiento anticipado cuando se incumplieran al menos tres plazos mensuales del pago del crédito hipotecario.

X. ABREVIATURAS

ATJUE	Auto del Tribunal de Justicia de la Unión Europea
CC	Código Civil
CCOM	Código de Comercio
CE	Constitución Española
DGRN	Dirección General de los Registros y del Notariado
LEC	Ley de Enjuiciamiento Civil
LGDCU	Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.
RDGRN	Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado
STS	Sentencia del Tribunal Supremo
STJUE	Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea
TJUE	Tribunal de Justicia de la Unión Europea
TRLCU	Texto Refundido de la LGDCU
TS	Tribunal Supremo

XI. BIBLIOGRAFÍA

LIBROS:

CABANILLAS SÁNCHEZ, ANTONIO “El concepto de consumidor en el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios” del libro “Estudios Jurídicos en homenaje a Vicente L. Montés Penadés”, Ed. Tirant Lo Blanch, Valencia, 2011.

CASTILLO MARTÍNEZ, CAROLINA DEL CASTILLO “Negociación contractual, desequilibrio importante y protección del consumidor en la contratación bancaria: Las cláusulas abusivas en los contratos de préstamo garantizado con hipoteca”, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 2016.

GOIZUETA VÉRTIZ, JUANA; CIENFUEGOS MATEO MANUEL “*La eficacia de los derechos fundamentales de la UE: Cuestiones avanzadas*”, Ed. Aranzadi, SA, Navarra, 2014.

GÓMEZ – SALVAGO SÁNCHEZ, CECILIA “Las cláusulas de exigibilidad anticipada del crédito en los contratos bancarios”, Ed. Tirant Lo Blanch, Sevilla, 2012.

MONTERO AROCA, GÓMEZ COLOMBER, BARONA VILARY y CALDERÓN CUADRADO “Derecho Jurisdiccional II. Proceso Civil”, Ed. Tirant lo Blanch, 2016.

MÚRTULA LAFUENTE, VIRGINIA “La protección frente a las cláusulas abusivas en préstamos y créditos”, Ed. Reus, S.A, Madrid, 2012.

NIETO CAROL, UBALDO “Transparencia y protección de la clientela bancaria”, Ed. Aranzadi, S.A, Navarra, 2016.

SALAS CARCELLER, ANTONIO “Ejecución Hipotecaria. Solución a tiempos de conflicto”, Ed. Aranzadi SA, Navarra, 2012.

VITERI ZUBIA, IBON “El pago anticipado en las obligaciones a plazo”, Ed. Tirant Lo Blanch, 1ª edición, 2013.

ARTÍCULOS:

ADAN DOMENECH, FEDERICO “*STJUE de 26 de enero de 2017 sobre cláusulas de vencimiento anticipado: nuevo varapalo jurídico al Tribunal Supremo y crisis del sistema procesal español*”, Diario la Ley, Nº 8922, Sección Tribuna, 15 de febrero de 2017, Editorial Wolters Kluwer.

MORENO TRAPIELLA, PRUDENCIO “*Los efectos de la declaración de nulidad de una cláusula abusiva. Especial referencia cláusula de interés moratorio y de vencimiento anticipado*”, Diario la Ley, Nº 8789, Sección Dossier, de 23 de junio de 2016, Ref. D-252, Editorial LA LEY.

LEGISLACIÓN:

Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria.

Directiva 93/13/CEE del Consejo de 5 de abril de 1993 sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores.

Directiva 2011/83/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 25 de octubre de 2011 sobre los derechos de los consumidores, por la que se modifican la Directiva 93/13/CEE del Consejo y la Directiva 1999/44/CE del Parlamento Europeo y del Consejo y se derogan la Directiva 85/577/CEE del Consejo y la Directiva 97/7/CE del Parlamento Europeo y del Consejo.

Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios (Vigente hasta el 1 de Diciembre de 2007).

Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación.

Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento civil.

Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito.

Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de la deuda y alquiler social.

Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.

Real Decreto de 22 de agosto de 1885, por el que se publica el Código de Comercio.

Real Decreto de 24 de julio de 1889, texto de la edición del Código Civil mandada a publicar en cumplimiento de la Ley de 26 de mayo último.

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 y otras leyes complementarias.

RESOLUCIONES DE LA DGRN:

Resolución de 24 de octubre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Puigcerdà, por la que suspende la inscripción de una escritura de constitución de hipoteca inmobiliaria. (BOE núm 29. Sec. III. Pág. 98511)

RESOLUCIONES DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA:

Auto del Tribunal de Justicia (Sala Sexta) de 11 de junio de 2015. Asunto C-602/13.

Auto del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, Sala Décima, de 17 de marzo de 2016. Asunto C- 613/15.

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea del 20 de Enero de 2005.

Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, Sala Primera, de 14 de junio de 2012. Asunto C- 618/10.

Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, Sala Primera, de 14 de marzo de 2013. Asunto C-415/11.

Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, Sala Primera, de 26 de enero de 2017. Asunto C-421/14.

RESOLUCIONES DE LA SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPREMO:

Auto del Tribunal Supremo, Sala de lo civil, de 8 de febrero de 2017 (ROJ: 271/2017)

STS, Sala Primera, del 9 de mayo de 1944 (ROJ: 124/1944).

STS, Sala Primera, del 4 de Junio de 2008 (ROJ: 2599/2008).

STS, Sala Primera, de 16 de diciembre de 2009 (ROJ: 8466/2009).

STS, Sala Primera, del 17 de febrero de 2011 (ROJ: 515/2011).

STS, Sala Primera, de 23 de diciembre de 2015 (ROJ: 5618/2015).

STS, Sala Primera, de 18 de febrero de 2016 (ROJ: 626/2016).

STS, Sala Primera, de 13 de septiembre de 2013 (ROJ: 5706/2013).

RESOLUCIONES DE AUDIENCIAS PROVINCIALES:

Auto de la Audiencia Provincial de Pontevedra, de 30 de Octubre de 2015 (núm. 504/2017)

RESOLUCIONES DE LOS JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA:

Auto del 15 de enero de 2014, dictado por el Juzgado de Primera Instancia N° 20 de Barcelona.

WEB:

Pepe Giménez Alcover. (2016). La clausula de vencimiento anticipado y el principio de presunción de adecuación. 2017, de VLEX ESPAÑA Sitio web: <https://libros-revistas-derecho.vlex.es/vid/clausula-vencimiento-anticipado-principio-632337681>

Base de datos digital: www.tirantoline.com