



Juzgado de Primera Instancia nº 52 de Barcelona

Avenida Gran Via de les Corts Catalanes, 111, edifici C, planta 11 - Barcelona - C.P.: 08075

TEL.: 935549452

FAX: 935549552

EMAIL: instancia52.barcelona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0801942120158135703

Ejecución hipotecaria 3182/2015 -B1

Materia: Ejecución sobre bienes hipotecados y pignorados

Cuenta BANCO SANTANDER:

Beneficiario: Juzgado de Primera Instancia nº 52 de Barcelona

Para ingresos en caja. Concepto: Nº Cuenta Expediente del Juzgado (16 dígitos)

Pagos por transferencia IBAN en formato electrónico: ES55 0049 3569 9200 0500 1274. Concepto: Nº Cuenta

Expediente del Juzgado (16 dígitos)

Pagos por transferencia IBAN en formato papel: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274. Concepto: Nº Cuenta

Expediente del Juzgado (16 dígitos)

Parte demandante/ejecutante: BANCO BILBAO

VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

Procurador/a:

Abogado/a:

Parte demandada/ejecutada:

Procurador/a:

Abogado/a:

AUTO Nº 310/2016

Magistrada que lo dicta: M. del Remei Verges Cortit

Lugar: Barcelona

Fecha: 19 de septiembre de 2016

HECHOS

PRIMERO.- El 10 de julio de 2016, se presentó por el Procurador Sra. Solá, en nombre y representación de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SA, escrito en demanda de ejecución hipotecaria. En fecha 16 de julio se requirió por diligencia de ordenación a las partes para que con carácter previo a la admisión se pronunciasen sobre la posible existencia de cláusulas abusivas. Por la ejecutante se alegó en fecha 14 de septiembre la no abusividad de la cláusula de los intereses moratorios, que se establecieron en un 20,5% por cuanto se había hecho liquidación conforme a la legislación vigente, al 12%. La parte ejecutada, representada por el Procurador sr. Lasarte alegó la abusividad de dicha cláusula y finalmente se dictó auto despachando ejecución el 30 de marzo de 2016 sin intereses monitorios.

SEGUNDO.- Por la Procuradora sra. Lasarte en fecha 20 de abril se





presentó el escrito de oposición a la referida ejecución en representación de D. _____ y de Dña. _____

alegando que había habido numerosas novaciones y ampliaciones hipotecarias sin modificación de la tasación inicial del bien que nunca ha sido actualizado. La parte ejecutante alega que no pueden aducirse motivos distintos a los previstos en el art. 695 de la LEC.

TERCERO.- La juzgadora en fecha 18 de julio de 2016 dictó providencia requiriendo a las partes para que se pronunciasen sobre la posible abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado pronunciándose ambas partes sobre la misma.

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Los arts. 681 y siguientes de la LEC regulan el procedimiento a seguir para exigir el pago de deudas garantizadas por prenda o hipoteca. Dicho procedimiento es el que se ha seguido en las presentes actuaciones, habiéndose instado por la parte ejecutada, como primer motivo de oposición la falta de legitimación de la entidad bancaria ejecutante por no haber inscrito el título el cambio de denominación de la entidad en el Registro de la Propiedad y no acreditar, por tanto, que la hipoteca que ejecuta estuviera realmente a su nombre, vulnerando el contenido del art. 149 de la Ley Hipotecaria.

En cuanto al vencimiento anticipado tal y como aparece en la cláusula 6 bis de la escritura, corresponde al Juez de instancia apreciar si en el caso concreto la facultad de la entidad de resolver de dar por vencido anticipadamente la totalidad del préstamo reviste una consideración suficientemente grave en relación con la duración y a la cuantía del préstamo, si dicha facultad constituye una excepción en relación a las normas aplicadas a la materia y si el Derecho nacional prevé medios adecuados y eficaces que permitan al consumidor sujeto a esa cláusula poner remedio a los efectos del vencimiento anticipado del préstamo.

La sentencia del TS 705/2015, de 23 de diciembre indica:

“En cuanto a la jurisprudencia del TJUE, la sentencia de 14 de marzo de 2013, asunto C-415/11, sin declararlo de manera expresa, dio a entender que una cláusula que preveía el vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos, sin ser abusiva per





se, podía considerarse como tal atendiendo a las circunstancias del caso. En este sentido, señala en el apartado 73 que: «En particular, por lo que respecta, en primer lugar, a la cláusula relativa al vencimiento anticipado en los contratos de larga duración por incumplimientos del deudor en un período 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 esa 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 del préstamo».

Sobre estas bases, la cláusula controvertida no supera tales estándares, pues aunque pueda ampararse en las mencionadas disposiciones de nuestro ordenamiento interno, ni modula la gravedad del incumplimiento en función de la duración y cuantía del préstamo, ni permite al consumidor evitar su aplicación mediante una conducta diligente de reparación (aunque con posterioridad lo haya permitido la legislación cuando el bien hipotecado es la vivienda habitual –art.693.3, párrafo 2, LEC, en redacción actual dada por Ley 19/2015, de 13 de julio). Y en cualquier caso, parece evidente que una cláusula de vencimiento anticipado que permite la resolución con el incumplimiento de un solo plazo, incluso parcial y respecto de una obligación accesorio, debe ser reputada como abusiva, dado que no se vincula a parámetros cuantitativa o temporalmente graves.

Sin que el hecho de que la cláusula sea enjuiciada en el marco de una acción colectiva impida dicho pronunciamiento, pues precisamente lo que procede ante ese tipo de acción es un control abstracto de validez y abusividad. Por ello, la Audiencia únicamente se pronuncia sobre la nulidad de la cláusula y no sobre su aplicación. (...) Es decir, ante el pacto de vencimiento anticipado en un contrato celebrado con consumidores y siempre que se cumplan las condiciones mínimas establecidas en el art. 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: 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).

La tutela de los consumidores aconseja evitar interpretaciones maximalistas, que bajo una apariencia de máxima protección, tengan como consecuencia paradójica la restricción del acceso al crédito hipotecario y, derivadamente, a la adquisición de vivienda en propiedad.

Declarada la admisibilidad de las cláusulas de vencimiento anticipado en los términos expuestos, el mismo principio de equilibrio en las prestaciones que ha de presidir su interpretación, revela lo inadecuado de obligar a las entidades prestamistas, ante comportamientos de flagrante morosidad, a acudir en exclusiva a la vía declarativa para obtener la resolución contractual (art. 1124 Cc), con cierre de la vía ejecutiva especial





legalmente prevista y correlativa obstaculización de la efectividad de la garantía real. Cuando, además, las propias estadísticas oficiales revelan que la duración media pactada de los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda se incrementó entre 1990 y 2005 de 12 a 25 años, acercándose incluso entre 2006 y 2010 a una media de 26 años; lo que redundaría en la inconveniencia de obligar a la espera de un incumplimiento total en todos los préstamos vigentes a largo plazo que contengan cláusulas de vencimiento anticipado abusivas.

Hemos dicho anteriormente que, conforme a la jurisprudencia del TJUE, el juez nacional puede sustituir una cláusula abusiva por una disposición supletoria de Derecho nacional, siempre que esta sustitución se ajuste al objetivo del art. 6, apartado 1, de la Directiva 93/13 y permita restablecer un equilibrio real entre los derechos y las obligaciones de las partes del contrato; si bien dicha posibilidad queda limitada a los supuestos en los que la declaración de nulidad de la cláusula abusiva obligue al juez a anular el contrato en su totalidad, quedando expuesto el consumidor de ese modo a consecuencias de tal índole que representan para éste una penalización. 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 previsto 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.

Así, ha de tomarse en consideración la posibilidad prevista en el art. 693.3 LEC, al reconocer que en los casos en que se reclame por causa del vencimiento anticipado la totalidad de la deuda, el acreedor puede solicitar que, sin perjuicio de que la ejecución se despache por la totalidad de lo adeudado, se comunique al deudor que, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte; y tratándose de vivienda habitual, el deudor podrá, aun sin el consentimiento del acreedor, liberar el bien mediante la consignación de las cantidades antes reseñadas. Aún más, en beneficio del deudor hipotecario, y según el mismo art. 693 LEC, éste no tendrá limitada la posibilidad de liberar el bien en varias ocasiones siempre que medien al menos tres años entre la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuado por el acreedor. Estamos, pues, ante un remedio enervatorio de la ejecución que permite neutralizar los efectos de la cláusula de vencimiento anticipado con la consiguiente rehabilitación del contrato y, por ende, del crédito hipotecario.

Asimismo, la legislación otorga al deudor hipotecario otras ventajas específicas en vía ejecutiva, tales como la prevista en el art. 579 EC en relación con las posibilidades liberatorias de la responsabilidad del deudor para el caso de adjudicación de la vivienda habitual hipotecada cuando el remate fuera insuficiente para lograr la satisfacción completa; o la contenida en el art. 682-2-1ª LEC, al establecer que el valor de tasación a





efectos de la subasta no podrá ser inferior al 75 por cien del valor de tasación que sirvió para conceder el préstamo.

Especialidades previstas a favor del deudor hipotecario cuando la ejecución se conduce por la vía del procedimiento específico de los arts. 681 y siguientes LEC, que no resultarían aplicables en el juicio declarativo.

De ahí que no pueda afirmarse incondicionalmente que la decisión de proseguir la ejecución sea más perjudicial para el consumidor. Al contrario, sobreseer el procedimiento especial de ejecución para remitir a las partes al juicio declarativo, puede privar a todos los compradores de viviendas mediante préstamos hipotecarios a largo plazo anteriores a la Ley 1/2013, que contengan cláusulas abusivas de vencimiento anticipado de una regulación que contempla especiales ventajas, como las de liberación del bien y rehabilitación del contrato, en los términos expresados”.

El reciente Auto del TJUE de 17 de marzo de 2016 se pronuncia, entre otras, sobre la cuestión del vencimiento anticipado y ya resulta elocuente que conforme el art. 99 del Reglamento del Tribunal de Justicia, no utilice la forma de sentencia y opte por el auto motivado, lo que implica que la cuestión prejudicial planteada puede deducirse claramente de la jurisprudencia o cuando la respuesta no suscite ninguna duda razonable. En relación a esta cláusula debatida, el TJUE afirma que:

“Los jueces nacionales están obligados únicamente a dejar sin aplicación la cláusula contractual abusiva, en su caso procediendo a su anulación, a fin de que ésta no produzca efectos vinculantes para el consumidor (sentencias Banco Español de Crédito, C-618/10, EU:C:2012:349, apartado 65, y Unicaja Banco y Caixabank, C-482/13, C-484/13, C-485/13 y C-487/13, EU:2015:21, apartados 28 y 41). Es cierto que el Tribunal de Justicia también ha reconocido al juez nacional la facultad de sustituir una cláusula abusiva por una disposición supletoria de Derecho nacional, siempre que esta sustitución se ajuste al objetivo del artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13 y permita restablecer un equilibrio real entre los derechos y las obligaciones de las partes del contrato. No obstante, esta posibilidad queda limitada a los supuestos en los que la declaración de la nulidad de la cláusula abusiva obligaría al juez a anular el contrato en su totalidad, quedando expuesto el consumidor de ese modo a consecuencias de tal índole que representarían para éste una penalización (sentencia Unicaja Banco y Caixabank, C-482/13, C-484/13, C-485/13 y C-487/13, EU:2015:21, apartado 33).

No obstante, en el litigio principal, y sin perjuicio de las comprobaciones que a este respecto deba realizar el órgano jurisdiccional remitente, la anulación de las cláusulas contractuales en cuestión no parece que pueda acarrear consecuencias negativas para el consumidor, ya que, por una parte, los importes en relación con los cuales se iniciaron los procedimientos de ejecución hipotecaria serán necesariamente menores al no incrementarse con los intereses de demora previstos por dichas cláusulas y, por otra parte, interesa al consumidor que no se declare el vencimiento anticipado del reembolso del capital prestado (véase, en este sentido, la sentencia Unicaja Banco y





Caixabank, C-482/13, C-484/13, C-485/13 y C-487/13, EU:2015:21, apartado 34).

Debe añadirse que, habida cuenta de la naturaleza y la importancia del interés público que constituye la protección de los consumidores, los cuales se encuentran en una situación de inferioridad en relación con los profesionales, la Directiva 93/13 impone a los Estados miembros, tal como se desprende de su artículo 7, apartado 1, en relación con su vigésimo cuarto considerando, la obligación de prever medios adecuados y eficaces para que cese el uso de cláusulas abusivas en los contratos celebrados entre profesionales y consumidores (sentencias Banco Español de Crédito, C-618/10, EU:C:2012:349, apartado 68, y Unicaja Banco y Caixabank, C-482/13, C-484/13, C-485/13 y C-487/13, EU:C:2015:21, apartado 30).

En este contexto, incumbe al tribunal remitente determinar cuáles son las normas nacionales aplicables al litigio del que está conociendo, y hacer todo lo que sea de su competencia para interpretarlas, en la medida de lo posible, a luz de la letra y de la finalidad de la Directiva 93/13, tomando en consideración el Derecho interno en su conjunto y aplicando los métodos de interpretación reconocidos por éste, con el fin de garantizar la plena efectividad del artículo 6, apartado 1, de la citada Directiva y alcanzar una solución conforme con el objetivo perseguido por ésta (véanse, en este sentido, las sentencias Banco Español de Crédito, C-618/10, EU:C:2012:349, apartado 72, y Unicaja Banco y Caixabank, C-482/13, C-484/13, C-485/13 y C-487/13, EU:C:2015:21, apartado 38)".

Atendidas estas consideraciones y teniendo en cuenta todo lo dicho, esta juzgadora considera que la cláusula de vencimiento anticipado tal y como aparece en la cláusula 6 bis de la escritura es nula por abusiva y atendiendo al prioritario criterio de protección de los consumidores y al hecho que declarar la abusividad de la cláusula y su consecuencia inherente que es la inaplicabilidad de la misma no reporta consecuencias negativas para el consumidor, procede sobreseer el procedimiento.

A la vista de esta declaración, no procede entrar a valorar la posible abusividad del resto de cláusulas controvertidas.

SEGUNDO.- Conforme al art. 561 de la LEC, en relación con el 394, al estimarse la oposición a la ejecución las costas de este incidente corresponden a la ejecutada.

Vistos los artículos citados y demás de general aplicación,

PARTE DISPOSITIVA

ACUERDO considerar nula la cláusula financiera seis bis de las actuaciones





(cláusula de vencimiento) del contrato de préstamo con garantía hipotecaria suscrito por las partes en fecha 8 de noviembre de 2001 ante el Notario de Barcelona D. Ignacio Ramos Covarrubias, con el número 4354 de su protocolo.

Se acuerda el sobreseimiento del presente procedimiento de ejecución hipotecaria, tramitado ante este juzgado con el número 3182/2015, B1 a instancias de la entidad BBVA, SA contra D.

y de Dña.

Las costas del presente incidente corresponden a la parte ejecutante.

Se acuerda el archivo de las actuaciones, junto con las de su clase, tomando nota bastante en los Libros registro de este Juzgado.

NOTIFÍQUESE esta resolución a las partes, haciéndole saber que contra la misma cabe interponer recurso de apelación de conformidad con el artículo 695 de la LEC ante la Itma Audiencia Provincial de Barcelona (art. 455 LEC). El recurso se interpondrá por medio de escrito presentado ante este Juzgado en el plazo de 20 días hábiles contados desde el día siguiente de la notificación, exponiendo las alegaciones en que se base la impugnación, además de citar la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna (art. 458 LEC reformado por Ley 37/2011, de 10 de octubre, de mediadas de agilización procesal) previa consignación de la cuantía de 50 euros que deberán ser ingresados en la cuenta de este Juzgado.

La Magistrada-Juez

