



Alfredo García López
Ana Conde de Cossío ToyoS

ABOGADOS

HIPOTECAS: ADIÓS AL VENCIMIENTO ANTICIPADO: El TJUE se ha vuelto a pronunciar sobre el vencimiento anticipado en los asuntos C-92 y C-167, planteados en procedimientos de ejecución hipotecaria llevados a cabo por Bankia y por el BBVA. Los Autos lo dejan meridianamente claro, los jueces no podrán integrar el contrato si puede subsistir sin la cláusula de vencimiento anticipado. En consecuencia, se prevé que miles de procedimientos se archiven y los bancos tendrán que ir al declarativo para reclamar el impago de la deuda realmente vencida (las cuotas impagadas) y no el total del préstamo. Justo el mismo día en que publicábamos el mapa judicial del Vencimiento Anticipado en España, demostrando que la mayoría de los jueces archivaban el procedimiento, nos llega esta noticia que dará mucho que hablar.

Damos nuestra más sincera enhorabuena a la letrada Verónica Dávalos, artífice de este éxito y defensora de los afectados por la hipoteca desde hace años que ha dicho en twitter «Se zanja el debate si pese a conocer las consecuencias de un procedimiento de Ejecución Hipotecaria el consumidor decide que se declare la nulidad de Vencimiento Anticipado y se archive el procedimiento. La última palabra es del Consumidor.»

Cada vez son más los tribunales, tanto de Audiencia Provincial como de instancia, que entienden que tras la Sentencia del TJUE del 26 de marzo de

1

De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo en materia de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa que los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación comercial o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. Los datos no se cederán a terceros salvo que exista una obligación legal. Usted tiene derecho a obtener confirmación sobre si en ALFREDO GARCIA LOPEZ estamos tratando sus datos personales, por tanto, tiene derecho a acceder a sus datos personales, rectificar los datos inexactos o solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, dirigiéndose a ALFREDO GARCIA LOPEZ, con domicilio en URÍA 13, 4ºD, OVIEDO - 33001 (ASTURIAS), o bien a la siguiente dirección electrónica: DPO@PROTOCOLOSLEGALES.ES, a la atención del Delegado de Protección de Datos.

URÍA 13 4ºD 33003 OVIEDO
984 186 927
698 797 566
www.alfredogarcialopez.es



Alfredo García López
Ana Conde de Cossío ToyoS

ABOGADOS

2019, se debe archivar la ejecución hipotecaria, sin esperar a la decisión del Tribunal Supremo.

La Audiencia Provincial de Guipúzcoa ha paralizado una ejecución declarando nula la cláusula y permitiendo que persista el contrato. Otra sentencia de la AP7 de Gijón ha acordado sobreseer el proceso.

El Auto que acabamos de conocer de la AP2 de Guipúzcoa es especialmente importante por toda la argumentación que recoge respecto de que resulta innegable que un préstamo puede sobrevivir sin la cláusula de vencimiento anticipado y, por tanto, el juez no está facultado para modular sus efectos. Eso lo diferencia de otros Autos que venimos recogiendo.

La letrada Maite Ortiz, abogada y socia de José María Eurasquin, pionero en la defensa de los afectados por IRPH, apeló el fallo del JPI8 de San Sebastián que había decidido seguir adelante con una ejecución hipotecaria. El consumidor no había abonado siete cuotas de su crédito. El Auto estima el recurso y, además de declarar nula la cláusula de vencimiento anticipado y los intereses de demora, falla a favor del consumidor que se opuso a dicha ejecución y añade que esta nulidad no obsta a la aplicación del contrato, que sigue subsistiendo.

2

De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo en materia de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa que los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación comercial o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. Los datos no se cederán a terceros salvo que exista una obligación legal. Usted tiene derecho a obtener confirmación sobre si en ALFREDO GARCIA LOPEZ estamos tratando sus datos personales, por tanto, tiene derecho a acceder a sus datos personales, rectificar los datos inexactos o solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, dirigiéndose a ALFREDO GARCIA LOPEZ, con domicilio en URÍA 13, 4ºD, OVIEDO - 33001 (ASTURIAS), o bien a la siguiente dirección electrónica: DPO@PROTOCOLOSLEGALES.ES, a la atención del Delegado de Protección de Datos.



Alfredo García López
Ana Conde de Cossío Toyos

ABOGADOS

La Sala 7 de la Audiencia Provincial de Gijón se une con su fallo a otras 4 Audiencias que, a la espera del pronunciamiento del Tribunal Supremo, se posicionan del lado del consumidor siguiendo al TJUE.

El Tribunal Supremo y el Juzgado de Primera Instancia nr. 1 de Barcelona plantearon dos cuestiones prejudiciales (acumuladas respectivamente en los asuntos C-92/16 vs Bankia y C-167/16 vs BBVA), porque entendía que el procedimiento de ejecución debería continuar, aún declarando la nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado, por ser más beneficioso para el consumidor.

A la espera de contestación, muchos tribunales ya interpretan la sentencia que el TJUE dictó el pasado 26 de marzo (Asuntos acumulados C-70/17, C-179/17). La Audiencia Provincial de Bilbao ya sobreesía los procedimientos incluso antes de que el TJUE dictase sentencia (auto del letrado Erausquin) y como hace meses recordábamos en ASUFIN.

Efectivamente, los tribunales están interpretando la sentencia en el sentido de que la nulidad del vencimiento anticipado no impide ni obstaculiza en modo alguno los legítimos derechos de la entidad, que podrá ejecutar la hipoteca pero sin beneficiarse del procedimiento ejecutivo (más rápido y con menos

3

De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo en materia de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa que los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación comercial o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. Los datos no se cederán a terceros salvo que exista una obligación legal. Usted tiene derecho a obtener confirmación sobre si en ALFREDO GARCIA LOPEZ estamos tratando sus datos personales, por tanto, tiene derecho a acceder a sus datos personales, rectificar los datos inexactos o solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, dirigiéndose a ALFREDO GARCIA LOPEZ, con domicilio en URÍA 13, 4ºD, OVIEDO - 33001 (ASTURIAS), o bien a la siguiente dirección electrónica: DPO@PROTOCOLOSLEGALES.ES, a la atención del Delegado de Protección de Datos.

URÍA 13 4ºD 33003 OVIEDO
984 186 927
698 797 566
www.alfredogarcialopez.es



Alfredo García López
Ana Conde de Cossío ToyoS

ABOGADOS

posibilidades de defensa para el consumidor, según la mayoría de abogados de las plataformas de afectados). Así, en un procedimiento declarativo, la entidad solo podrá reclamar los plazos pendientes de pago y no la totalidad del capital.

La Audiencia Provincial nr.2 de Guipuzcua, la Audiencia Provincial nr. 8 de Sevilla y la Audiencia Provincial nr. 3 de Castellón y la Audiencia Provincial número 7 de Gijón han optado por archivar los procedimientos de ejecución hipotecaria, con el beneplácito de los consumidores. De igual modo, juzgados de primera instancia de Rota, Hospitalet de Llobregat y Barcelona se han decantado por esta fórmula. Recordemos que cuando se archiva un procedimiento, el banco no puede volver a instar una ejecución. Ahora deberá reclamar la deuda por un procedimiento ordinario y esperará el mismo tiempo que los juzgados especializados están dando a todas las demandas de los consumidores por cláusulas abusivas.

Patricia Suárez, presidenta de ASUFIN, siempre ha apostado porque la cláusula de vencimiento anticipado no impide la vigencia del resto del contrato, por lo que el juez tendrá que archivar o dar opción al consumidor para decidir si quiere seguir con a ejecución hipotecaria o prefiere irse a un procedimiento declarativo. La presidenta consciente de que hay polémica sobre este asunto

4

De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo en materia de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa que los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación comercial o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. Los datos no se cederán a terceros salvo que exista una obligación legal. Usted tiene derecho a obtener confirmación sobre si en ALFREDO GARCIA LOPEZ estamos tratando sus datos personales, por tanto, tiene derecho a acceder a sus datos personales, rectificar los datos inexactos o solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, dirigiéndose a ALFREDO GARCIA LOPEZ, con domicilio en URÍA 13, 4ºD, OVIEDO - 33001 (ASTURIAS), o bien a la siguiente dirección electrónica: DPO@PROTOCOLOSLEGALES.ES, a la atención del Delegado de Protección de Datos.

URÍA 13 4ºD 33003 OVIEDO
984 186 927
698 797 566
www.alfredogarcialopez.es



Alfredo García López
Ana Conde de Cossío ToyoS

ABOGADOS

declara «Estamos constatando que la mayoría de los tribunales optan por la opción que consideramos más favorable al consumidor, en apenas 2 meses, ya hemos conocido 8 resoluciones. Esperamos que el Tribunal Supremo se manifieste pronto para que haya un mismo criterio en todas tribunales y se garantice la seguridad jurídica a todos los consumidores». ASUFIN | 3 julio 2019 |

5

De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo en materia de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa que los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación comercial o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. Los datos no se cederán a terceros salvo que exista una obligación legal. Usted tiene derecho a obtener confirmación sobre si en ALFREDO GARCIA LOPEZ estamos tratando sus datos personales, por tanto, tiene derecho a acceder a sus datos personales, rectificar los datos inexactos o solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, dirigiéndose a ALFREDO GARCIA LOPEZ, con domicilio en URÍA 13, 4ºD, OVIEDO - 33001 (ASTURIAS), o bien a la siguiente dirección electrónica: DPO@PROTOCOLOSLEGALES.ES, a la atención del Delegado de Protección de Datos.

URÍA 13 4ºD 33003 OVIEDO
984 186 927
698 797 566
www.alfredogarcialopez.es