



Auto del Juzgado de Primera Instancia nº10 de Santander

Anulada una ejecución hipotecaria ya acordada en virtud de la nueva legislación de protección de los deudores hipotecarios

- La ejecución se acordó en 2012 por el impago de dos cuotas, pero el cliente se acogió a la nueva legislación de mayo y planteó un incidente excepcional ahora atendido
- El banco reclamaba al cliente el vencimiento anticipado de la totalidad del capital de su hipoteca pues hasta el momento del impago sólo había satisfecho los intereses

Santander, 18 de octubre de 2013

El titular del Juzgado de Primera Instancia nº10 de Santander ha dictado un auto en el que anula una ejecución hipotecaria acordada en septiembre de 2012 al contemplar ahora la nueva legislación de protección de los deudores hipotecarios aprobada el pasado mes de mayo.

El magistrado atiende de este modo al incidente excepcional de oposición que presentó el cliente en virtud de la nueva redacción de la Ley de Enjuiciamiento Civil, aprobada por la Ley 1/2013, que dio un mes desde su entrada en vigor



Nota de prensa también disponible en
www.tsjcantabria.poderjudicial.es



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANTABRIA



TSJCANTABRIA

GABINETE DE PRENSA
Telf. 942.35.71.02
garcia_mo@juscantabria.es
monica.garcia@cgpj.es
Complejo Judicial 'Las Salesas'
Avda. Pedro San Martín, s/n
39071 Santander



TRIBUNAL
SUPERIOR DE
JUSTICIA DE
CANTABRIA

para que todos aquellos deudores que tuvieran un procedimiento ejecutivo en curso formularan un incidente extraordinario “basado en la existencia de las nuevas causas de oposición”.

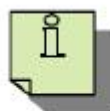
Por otro lado, como consecuencia de la aprobación de las nuevas medidas legislativas para la protección de los deudores hipotecarios, el juez revisó de oficio el pasado mes de junio la cláusula de interés moratorio que se recogía en este contrato hipotecario, declarando la nulidad de la misma por abusiva.

DOS CUOTAS IMPAGADAS

El cliente había dejado de pagar dos mensualidades del préstamo hipotecario que había suscrito con la entidad bancaria. El banco solicitó entonces el vencimiento anticipado del préstamo acogiéndose a la cláusula que permite reclamar al prestamista la totalidad de lo adeudado por capital e intereses en caso de “falta de pago de alguno de los vencimientos”.

En este punto, el titular del Juzgado nº10 alude a la nueva redacción de la LEC y recuerda que la nueva legislación “condiciona la facultad de instar la ejecución del préstamo hipotecario al impago de al menos tres plazos mensuales”.

También trae a la resolución la jurisprudencia del Tribunal Supremo relativa al vencimiento anticipado según la cual la validez de esta cláusula será de aplicación -explica el auto- “cuando concurra justa causa, entendiéndose por tal la objetivamente manifiesta y verdadera dejación de las obligaciones de carácter esencial, es decir, la insolvencia sobrevenida del deudor o claro peligro de que no pueda atender la prestación principal, como sucede cuando el número de cuotas impagadas es tan elevado y reiterado en el tiempo que cabe deducir que el deudor no va a pagar ninguna cuota más, es decir, que nunca va a devolver el préstamo”.



Nota de prensa también disponible en
www.tsjcantabria.poderjudicial.es



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANTABRIA



TSJCANTABRIA

GABINETE DE PRENSA
Telf. 942.35.71.02
garcia_mo@juscantabria.es
monica.garcia@cgpj.es
Complejo Judicial 'Las Salesas'
Avda. Pedro San Martín, s/n
39071 Santander



TRIBUNAL
SUPERIOR DE
JUSTICIA DE
CANTABRIA

Además -continúa el auto- “el caso que nos ocupa es todavía más llamativo” pues la reclamación que hace el banco es el importe íntegro del capital solicitado -142.000 euros- y los intereses que quedaban por pagar debido a que las partes pactaron que primero se satisfarían esos intereses. Hasta el momento del impago el cliente sólo había pagado intereses y aún le quedaban nueve meses para comenzar la amortización de capital.

“Recapitulando, la ejecutante no es que haya declarado el vencimiento anticipado del préstamo por el impago de menos de tres cuotas del mismo, es que además lo ha hecho por el incumplimiento de una obligación de préstamo tan accesoria y secundaria como es el abono de los intereses remuneratorios”.

Por tanto, atendiendo a que eran sólo dos mensualidades y que éstas respondían a una obligación accesoria –los intereses, no el principal-, el titular del Juzgado nº10 concluye considerando “inaplicable por abusiva” la cláusula del vencimiento anticipado y deja sin efecto la ejecución acordada en septiembre de 2012, alzando los embargos y garantías que se hubieran podido acordar.



Nota de prensa también disponible en
www.tsjcantabria.poderjudicial.es



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANTABRIA



TSJCANTABRIA