

ACUERDOS APROBADOS POR EL PLENO NO JURISDICCIONAL CIVIL DE LA
AUDIENCIA PROVINCIAL DE MURCIA EN RELACION CON LOS
PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA ANTERIORES A LA
ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY 5/2019

Acuerdo 9 de octubre 2019

Pleno No Jurisdiccional Civil (Secciones 1,4 y 5 Audiencia Provincial)

Nota explicativa: el presente acuerdo se incluye en la tabla que recoge los acuerdos adoptados por la REPREV (Red de Magistrados para la Previsibilidad de la Región de Murcia) para la unificación de criterios y prácticas procesales en el ámbito que se indica en el encabezamiento.

En la citada tabla, los acuerdos están expuestos en orden cronológico y su carácter es meramente informativo/divulgativo. Se actualiza periódicamente y se divulga a través del TSJ tanto a lo interno de la organización judicial como hacia el exterior, a través de los colegios profesionales y de la [web del TSJ](#). 

Reunidos, en junta virtual, los Magistrados que integran las secciones civiles de la Audiencia Provincial de Murcia, se adoptan los siguientes acuerdos en relación a los procedimientos de ejecución hipotecaria anteriores a la entrada en vigor de la Ley 5/2019, referidos a ejecuciones seguidas contra consumidores.

Los presentes acuerdos se adoptan como criterios que deberán de ser seguidos en las futuras resoluciones judiciales que se dicten en esta Audiencia en relación a los procedimientos señalados, en los que se concretará la fundamentación jurídica en base a la cual se han adoptado, sin perjuicio del necesario análisis individualizado de cada uno de los recursos pendientes y la imprescindible adaptación de los mismos a las circunstancias concurrentes en cada procedimiento de ejecución hipotecaria.

1.- No subsistencia del contrato si se suprimiese la cláusula de vencimiento anticipado

a.- El contrato de préstamo hipotecario **no puede subsistir** si se declara abusiva la cláusula de vencimiento anticipado.

b.- En los contratos de préstamo sin garantía hipotecaria (ETNJ) el contrato puede subsistir, aunque se declare la nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado.

2.- Audiencia del ejecutado en los procedimientos con títulos que incluyan cláusulas de vencimiento anticipado

a.- **No será necesaria la audiencia** de los prestatarios en las ejecuciones hipotecarias o derivadas de un préstamo hipotecario por otra vía procesal, aunque se declare la nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado, dado que el contrato no puede subsistir si se elimina la misma (FD 8.8 STS en relación con STJUE de 26.3.19).

b.- Tampoco será necesaria dicha audiencia en las ETNJ, en préstamos sin garantía hipotecaria, dado que la STJUE sólo se refiere a las ventajas que el procedimiento de ejecución hipotecaria puede tener para el deudor y en estos casos solo se puede acudir al régimen general de ejecución de la LEC.

3.- Existencia de cosa juzgada

Sólo existirá cosa juzgada cuando **el tribunal haya dictado una resolución expresa**, bien de oficio o bien a instancia de parte, en la que se resuelva sobre el carácter abusivo de la cláusula de vencimiento anticipado. Si no existe tal resolución expresa, será posible el control judicial cuando se tengan los datos fácticos y jurídicos necesarios para su examen.

4.- Momento del control jurisdiccional de oficio de la cláusula de vencimiento anticipado. Disposición de los elementos de hecho y de derechos necesarios

a.- En las EH anteriores a la Ley 1/2013 es admisible el control de la posible abusividad de la cláusula de vencimiento **anticipado a instancia de parte, hasta el mismo momento del lanzamiento**, si no ha existido un control anterior expreso de dicha cláusula.

b.- En las EH posteriores a la Ley 1/2013 será admisible el **control de oficio hasta el momento del dictado del auto o decreto de adjudicación**, al ser este el momento final en el que el juez ha tenido a su disposición todos los elementos de hecho y de derecho necesarios para el control del carácter abusivos de las cláusulas de vencimiento anticipado.

c.- No obstante, conforme a la doctrina del Tribunal Constitucional, si no hubiese existido un control expreso de la cláusula de vencimiento anticipado de oficio por el tribunal, **si el consumidor solicita** que se lleve a cabo dicho control sobre esta cláusula **por la vía del incidente de nulidad de actuaciones** u otra actuación de naturaleza procesal autorizada por la ley, **será admisible tal control a petición de parte hasta el mismo momento del lanzamiento.**

5.- Extensión del control del vencimiento anticipado a otros tipos de procedimientos de ejecución no hipotecarios

a.- Legalmente **es imperativo el control de cláusulas abusivas**, incluyendo la de vencimiento anticipado, **en todos aquellos procedimientos que tengan como base un contrato de préstamo a un consumidor.**

b.- Debe de llevarse a cabo un control de cada uno de los contratos y de la **concreta cláusula de vencimiento anticipado** que contenga el mismo a los efectos de valorar su abusividad.

c.- Si el contrato ha vencido de forma natural por el transcurso del plazo pactado cuando el juez lleve a cabo el control de oficio de dicha cláusula abusiva, el mismo deberá de llevarse a cabo conforme a **criterios ajustados al tipo de contrato y a la aplicación al caso de la cláusula de vencimiento anticipado.**

6.- Efectos de la nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado en los préstamos vencidos antes de la entrada en vigor de la ley 1/2013 (15 de mayo de 2013)

*Todas las Ejecuciones Hipotecarias en las que se declaró el vencimiento anticipado antes de la entrada en vigor de la ley 1/2013, **deben de ser sobreseídas**, previa declaración de nulidad de la citada cláusula, **salvo que se haya hecho entrega de la posesión al adquirente.***

7.- Alcance y efectos del control de la cláusula de vencimiento anticipado en los préstamos hipotecarios vencidos después de la entrada en vigor de la ley 1/2013

a.-El control del alcance del incumplimiento en los procedimientos cuyos préstamos fueron vencidos después de la entrada en vigor de la ley 1/2013 en relación con el artículo 24 LCCI debe realizarse sobre el **número de cuotas del préstamo hipotecario que el deudor hubiera impagado a la fecha en la que la entidad de crédito aplicó la cláusula de vencimiento anticipado** declarada nula, esto es, a la fecha del cierre de la cuenta y no a las cuotas que pudieran ser debidas a la fecha de presentación de la demanda o cuando se lleve a cabo el control de oficio o a instancia de parte por el juez.

b.- La **declaración de nulidad** o no de la cláusula de vencimiento anticipado **dependerá del número de cuotas impagadas a la fecha de vencimiento, usando a tal fin los criterios señalados en el artículo 24 LCCI:**

1.- 12 cuotas o el equivalente a doce meses / 3 % del capital prestado si el vencimiento se produce en la primera parte del contrato;

2.- 15 cuotas o el equivalente a 15 meses / 7% del capital prestado si el vencimiento se produce en la segunda parte del contrato.

c.- Solo se permitirá **seguir adelante** la ejecución hipotecaria en los casos en los que el número de cuotas impagadas sea **superior a los límites señalados**.

d.- Si los **impagos son inferiores** a dichos límites temporales o porcentuales, y la cláusula de vencimiento anticipado permite su declaración por el impago de **una** sola cuota o mensualidad, **se decretará la nulidad de la cláusula y se sobreseerá** la ejecución hipotecaria.

e.- Si los impagos son inferiores a dichos límites temporales o porcentuales, y la cláusula de vencimiento anticipado fija un límite mínimo de **tres mensualidades**, bien por expresa previsión contractual o por novación posterior del préstamo hipotecario, se **decretará la nulidad de la cláusula y se sobreseerá** la ejecución hipotecaria.

f.- La **remisión** que se hace en la STS 11.9.19 al artículo 24 LCCI, debe entenderse en relación con **los límites temporales o porcentuales** señalados en dicha norma, sin que sea posible extenderla al ámbito subjetivo de dicha norma, por lo que la referencia que se pueda contener a “persona física” debe entenderse sólo referencia al “consumidor”.

8.- interpretación de la expresión contenida en la STS 11.9.19 “hasta la entrega de la posesión al adquirente”.

a.- De acuerdo con lo acordado en relación al momento final del control de oficio de la cláusula de vencimiento anticipado, se entiende que a dichos efectos la expresión “hasta la entrega de la posesión al adquirente” **debe equipararse al momento en el que se**

dictó el auto o decreto de adjudicación de conformidad con lo previsto en el artículo 1462 CC y la STS 414/2015

b.-En aquellos supuestos en los que se hubiese celebrado la subasta y **estuviese pendiente de dictar el decreto de adjudicación** se procederá al **control de oficio** de la cláusula de vencimiento anticipado dado que no se puede entender, en este caso, terminada la Ejecución Hipotecaria.