

EL PRINCIPIO DE RESPONSABILIDAD UNIVERSAL NO PUEDE SER DEROGADO JUDICIALMENTE POR FALTA DE TRANSPARENCIA

José María Martín Faba
Centro de Estudios de Consumo
Universidad de Castilla-La Mancha
Abogado colegiado en el ICA de Toledo

Fecha de publicación: 16 de enero de 2017

En los últimos días se ha percibido cierta agitación entre los operadores jurídicos a raíz de la publicación de la sentencia de 7 de diciembre de 2016 del Juzgado de lo Mercantil nº 10 de Barcelona que declara nulas por falta de transparencia cualificada dos cláusulas de una hipoteca que establecen sendas garantías personales a favor del acreedor. La primera es una cláusula de afianzamiento que dispone la renuncia del fiador a los beneficios de excusión, división y orden, ya declarada abusiva por falta de transparencia reforzada por alguna Audiencia¹. La segunda es una cláusula que reproduce el principio de responsabilidad universal del deudor.

Nos referiremos únicamente a la declaración de abusividad de la cláusula que reproduce el principio de responsabilidad universal del deudor. A tenor del mismo, el deudor, hipotecario o no, responde siempre de sus deudas con todos sus bienes presentes y futuros. Así, en caso de impago del préstamo y una vez subastado el inmueble, si su producto fuera insuficiente para cubrir el crédito, el ejecutante podrá pedir el despacho de la ejecución por la cantidad que falte, con arreglo a las normas ordinarias aplicables a toda ejecución (art. 576.1 LEC). Este axioma recogido en el artículo 1911 del CC, consolidado en el 105 de la LH, solo puede modificarse por pacto expreso *ex* artículo 140 LH.

Ciertamente, en jurisprudencia pasada y con escasa repercusión², se limitó en procedimientos ejecutivos hipotecarios la responsabilidad del deudor hasta donde llegara con la venta del bien gravado, permitiendo la dación en pago como forma de extinción de la responsabilidad del deudor y denegando la continuación de la ejecución

¹ Véase MARTÍN FABÁ, J.M., “La cláusula de afianzamiento también es objeto de transparencia cualificado”, Centro de Estudios de Consumo, <http://blog.uclm.es/cesco/files/2016/09/Clausula-de-afianzamiento.pdf>, [Consulta: enero de 2017].

² AP de Navarra (Sección 2ª) Auto núm. 111/2010 de 17 diciembre (AC 2011\187) y AP de Girona (Sección 2ª) Auto núm. 119/2011 de 16 septiembre (AC 2011\2172).



ordinaria en favor del acreedor tras haberse adjudicado este el inmueble. Con todo, en aquellas ocasiones, la base de impedir la continuidad de la ejecución se fundaba en que la tasación de la vivienda era mayor que el importe del crédito concedido, y los jueces consideraron que con la venta de la garantía el crédito quedaba satisfecho.

Sin embargo, en este caso, se invalida el principio de responsabilidad universal por falta de transparencia cualificada en un proceso declarativo. El fallo es kafkiano, porque el principio legal de responsabilidad universal trasciende el marco contractual, y no puede ser invalidado por una resolución judicial, sino derogado por el legislador. La inconsistencia del fallo se evidencia por lo siguiente: si la escritura de préstamo hipotecario guardase silencio sobre la responsabilidad universal del deudor en caso de impago el principio se aplicaría igualmente; y entonces, ¿el juez declarararía nula por no transparente una cláusula etérea, inmaterial? La cláusula que anula el juez de Barcelona es simplemente una cláusula de estilo y la ausencia de su presencia en la escritura en nada modifica la responsabilidad universal del deudor hipotecario.

A mi juicio, es probable que esta declaración de nulidad sea invalidada por la Audiencia correspondiente. Pero es que aunque no lo fuera y se confirmara en la sentencia de apelación la nulidad de la cláusula que reproduce principio de responsabilidad universal, seguramente no tendría consecuencias favorables para el deudor, pues en un proceso de ejecución ordinaria subsiguiente a un hipotecario en el que con la venta del inmueble no se haya satisfecho la deuda, que es donde cobra virtualidad este principio, es probable que el juez de la ejecución obvие el grotesco fallo declarativo y se someta *únicamente al imperio de la ley*, permitiendo que el acreedor vaya contra los bienes presentes y futuros del deudor una vez ejecutada la garantía.