

¿QUEDAN TODAVÍA CLÁUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO NO ABUSIVAS?

Karolina Lyczkowska
Centro de Estudios de Consumo
Professional Support Lawyer en DLA Piper Spain

Fecha de publicación: 25 de noviembre de 2015

1. Introducción

La cláusula de vencimiento anticipado es un pacto contractual admitido por la autonomía de la voluntad de las partes del art. 1255 CC, por el cual la parte obligada pierde el derecho al plazo concedido en determinadas circunstancias, establecidas convencionalmente. Una vez verificado el supuesto de hecho que dispara la aplicación de la cláusula, la deuda deviene vencida y exigible en su totalidad.

En el caso de los préstamos, la jurisprudencia antes admitía la validez de una cláusula que estableciera el vencimiento anticipado con el impago de una sola cuota. Así se pronunció la STS de 16 diciembre 2009, RJ 2010\702 en la que el Tribunal declaró la validez de las cláusulas de vencimiento anticipado en base al art. 1255 CC "cuando concurra justa causa -verdadera y manifiesta dejación de las obligaciones de carácter esencial, como puede ser el incumplimiento por el prestatario de la obligación de abono de las cuotas de amortización del préstamo". Además, el art. 693 LEC reconoce expresamente la posibilidad del pacto de vencimiento anticipado en sede de la ejecución hipotecaria, si bien en 2013 se elevó el número mínimo de cuotas impagadas a tres.

No obstante, la validez de estas cláusulas se ha convertido recientemente en objeto de debate desde el punto de vista de su potencial abusividad. Primero, el juzgado de Santander elevó una cuestión prejudicial al TJUE preguntando si debe tenerse por no puesta una cláusula de vencimiento anticipado abusiva que no respeta el límite del art. 693 LEC, aunque el profesional haya esperado en práctica el tiempo mínimo previsto en la norma. En el ATJUE de 11 junio 2015 (asunto C-602/13) se dictaminó que la circunstancia de que la cláusula no se haya llegado a aplicar no se opone por sí sola a que el juez nacional deduzca todas las consecuencias oportunas del carácter abusivo de la cláusula en cuestión.

Luego, el juez de Miranda de Ebro preguntó al TJUE si el art. 693 LEC era conforme con la normativa comunitaria de las cláusulas abusivas, al permitir reclamar de forma anticipada la totalidad del préstamo a partir del momento del impago de al menos tres

mensualidades, sin tener en cuenta otros factores como la duración o la cuantía o cualesquiera otras causas concurrentes relevantes. En el Auto de 8 julio 2015 (asunto C-90/14) el TJUE confirmó que la apreciación del carácter abusivo de las cláusulas a las que se les aplique la Directiva 93/13 debe hacerse teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes y servicios que sean objeto del contrato en cuestión y considerando todas las circunstancias que concurran en su celebración.

2. Las Audiencias Provinciales y su batalla contra las cláusulas de vencimiento anticipado

Ahora, dos sentencias de Audiencias que se hacen eco de estas resoluciones decretan el sobreseimiento de una ejecución hipotecaria al anular la cláusula de vencimiento anticipado que consideran abusiva¹.

En el AAP Barcelona (Secc 4ª) de 29 septiembre 2015, AC 2015/1517, la parte ejecutada pretende la nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado del préstamo con garantía hipotecaria. Según la cláusula, la falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses y plazos de amortización de capital prestado faculta a la parte prestamista reclamar la devolución íntegra del préstamo. También se anuda esta facultad al incumplimiento de cualquier obligación del prestatario, incluidas las que no guardan relación directa con la obligación principal asumida.

El Juzgado de Primera Instancia desestimó la oposición a la ejecución, pero la AP acoge el recurso, trayendo a colación la amplia jurisprudencia comunitaria y en particular, el Auto del TJUE de 11 de junio 2015 (C-602/15) que señala que el carácter abusivo debe apreciarse teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes y servicios y considerando todas las circunstancias que concurran en el momento de la celebración del contrato. Dicho auto también indica que el mero hecho de que la cláusula no llegue aplicarse no excluye la posibilidad de que se declare abusiva, aunque contrariar el art. 693.2 LEC tampoco debe conllevar *per se* que la cláusula es abusiva. El auto sólo menciona que la parte ejecutante aguardó a un número superior de cuotas impagadas al contractualmente previsto, pero no especifica cuántas. También se cita la STJUE de 14 marzo 2013 en la que se estima que en el análisis de la eventual abusividad de las cláusulas de vencimiento anticipado en los contratos de larga duración debe comprobarse si la facultad depende de un incumplimiento esencial del deudor y si dicho incumplimiento

¹ Nótese también que los jueces de primera instancia de Valencia aprobaron el 17 de julio de 2015 un documento de unificación de criterios en relación con la abusividad de las cláusulas de vencimiento anticipado siguiendo la línea de la jurisprudencia comunitaria citada. Según dicho documento, la unificación de criterios no se limita a los procesos de ejecución hipotecaria, siendo aplicable también a la ejecución de títulos extrajudiciales, siempre que la cláusula se halle inserta en un contrato celebrado con un consumidor.

tiene carácter suficientemente grave. Y la AP finalmente llega a la conclusión de que la cláusula en cuestión es nula por resultar la facultad de vencimiento anticipado manifiestamente desproporcionada. En consecuencia, se declara la nulidad de la cláusula entera, pues el TJUE impide que el juez nacional entre a moderarla. Por tanto, decae el fundamento de la ejecución, decretándose ésta sobreseída.

En el AAP Pontevedra (Secc. 1ª) de 30 octubre 2015, se analiza un supuesto similar. Aunque en la escritura del préstamo con garantía hipotecaria se incluyó una cláusula por la que la falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o cuotas conlleva la facultad de dar por vencido el préstamo, la entidad esperó hasta que se acumularan cinco mensualidades vencidas e impagadas. El ejecutado se opuso a la ejecución, alegando, entre otros, la abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado. El Juzgado desestimó la petición en este punto, al entender que cuando se dio por vencido el préstamo, el número de cuotas impagas superaba el mínimo de tres fijado por el art. 693.2 LEC. No obstante, la AP discrepa de este criterio. En su prolija argumentación expone que el mínimo de incumplimiento susceptible de generar la facultad de dar por vencido el préstamo, previsto en el art. 693.2 LEC no legitima cualquier reclamación por el simple dato de que haya tres cuotas pendientes. Según la sentencia, en función de las circunstancias particulares de cada caso, este suelo puede resultar irrelevante atendiendo a la cuantía y la duración del contrato, siendo susceptible del control de abusividad. Además, la declaración de la abusividad debe comportar la nulidad radical de la cláusula, sin posibilidad de que se modere. Citando la misma jurisprudencia comunitaria que la AP de Barcelona, señala que el juez debe valorar el carácter abusivo de la cláusula exclusivamente en relación con el momento de celebración del contrato, sin que pueda sopesar el modo en que pudiera aplicarse o dejar de aplicarse. Por tanto, declara su nulidad y el sobreseimiento de la ejecución, dado que desaparece la facultad que se reservaba la entidad de dar por vencido el préstamo y en consecuencia, instar la ejecución. Rechaza la posibilidad de estudiar la concurrencia de los presupuestos del art. 1124 CC para dar por resuelto el contrato, al entender que el carácter formal del procedimiento de ejecución resulta reñido con el debate de fondo que exigiría la aplicación de la facultad resolutoria.

3. Comentario

No pretendemos desmerecer aquí la labor protectora de los intereses de consumidores que lleva a cabo el TJUE y los jueces nacionales, pero sus conclusiones merecen alguna reflexión.

En el fondo, estas sentencias contemplan dos cuestiones que nos parecen que podían haberse resuelto de otra forma. Primero, la invalidez de las cláusulas que prevén el

impago de una sola cuota como supuesto de vencimiento anticipado por la vulneración sobrevinida del art. 693 LEC, cuando el ejecutante respeta de facto el mínimo legal indicado en la norma. Estas cláusulas fueron lícitas en el momento de la firma del préstamo y cuando cambió la legislación procesal, las entidades bancarias se limitaron a ejecutarlas de acuerdo con las nuevas normas. La jurisprudencia implícitamente sugiere que de haber cambiado a tiempo la redacción de las cláusulas (que no la efectiva actuación de las entidades bancarias) no habría lugar a la abusividad ni al sobreseimiento de la ejecución. En el fondo, se trata de una mera formalidad, un cambio en el contrato que no introduce ninguna mejora efectiva en la protección del consumidor - deudor hipotecario, pero sí conlleva costes de tiempo y de dinero de novación del préstamo, costes que seguramente acabarían repercutiéndose en el consumidor de una u otra forma. Además, aun suponiendo que la cláusula de vencimiento anticipado era abusiva y por tanto, debió haber sido eliminada, en el fondo no era determinante de la ejecución. El impago de tres o más cuotas del préstamo, que fuera del ámbito del consumo constituye un anclaje de licitud incuestionable del vencimiento anticipado, debe ser considerado como de suficiente entidad como para que se considere que ha habido incumplimiento esencial y el acreedor quede facultado a resolver el contrato por la vía usual del art. 1124 CC y ejecutar las garantías correspondientes para satisfacer su crédito.

Segunda, la posible abusividad de las cláusulas de vencimiento anticipado en contratos de larga duración que prevean como supuesto de hecho de su actuación el impago de tres o más mensualidades. Ciertamente, los consumidores deben ser protegidos de cláusulas que provoquen un grave desequilibrio entre los derechos y deberes de ambas partes del contrato, en perjuicio de aquéllos, pero los profesionales tienen derecho a saber claramente cuáles son los criterios a los que deban atenerse para evitar que las estipulaciones se declaren abusivas. La vaguedad y la generalidad de los discernimientos de la jurisprudencia introducen insoportable inseguridad jurídica respecto de los criterios de licitud de las cláusulas de vencimiento anticipado que forman parte de la praxis diaria de las entidades de crédito. Al final, como siempre, los costes de esta inseguridad se cargarán a los futuros contratos de préstamos con consumidores, ya sea limitando su accesibilidad, ya sea encareciendo su precio.