



STS de 4 de junio de 2008. Hipoteca. Crédito hipotecario: improcedencia de la nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado. Principio de autonomía de la voluntad. Concurrencia de justa causa: manifiesta dejación de las obligaciones contraídas.

NOTA: Rechaza esta sentencia la pretensión de nulidad del juicio sumario hipotecario seguido contra el recurrente, instada por éste. La pretensión de nulidad se sustentaba, entre otras denuncias, en la inexigibilidad de la cantidad reclamada por el prestamista por no haber vencido el plazo pactado, considerando nulas las cláusulas de vencimiento anticipado que se estipularon en la póliza de préstamo por contravenir las exigencias de la buena fe y la equivalencia de las prestaciones entre las partes. Considera el TS que si bien la doctrina inicialmente por él mantenida abogaba por la nulidad de tales cláusulas en los préstamos hipotecarios, existen argumentos para defender la validez de tales estipulaciones al amparo del principio de autonomía de la voluntad (artículo 1255 del Código Civil) cuando concurra justa causa para ello, a saber: incumplimiento por el prestatario de la obligación de abono de las cuotas de amortización de un préstamo. En el caso resuelto por esta sentencia, transcurrido el plazo de carencia convenido, pasaron siete meses sin que existiese saldo suficiente para abonar las amortizaciones del préstamo.

Alude la sentencia a la consagración legal de la validez de las causas de vencimiento anticipado por el artículo 10 de la Ley de 13 de julio de 1998, de Venta a Plazos de Bienes Muebles y por el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de 7 de enero de 2000. Matiza, sin embargo, que, en determinadas circunstancias, es posible declarar el carácter abusivo de este tipo de cláusulas cuando se prevea la facultad de vencimiento anticipado por concurrencia de circunstancias cuya apreciación se deja al arbitrio de la entidad bancaria, o cuando se perjudica con su ejercicio de manera desproporcionada y no equitativa al prestatario.

M^a Ángeles Zurilla.