



EL PROCESO EJECUTIVO NO FINALIZA HASTA LA TOMA DE POSESIÓN DEL INMUEBLE POR EL ADJUDICATARIO Y, HASTA ESE MOMENTO, CABE REALIZAR EL CONTROL DE ABUSIVIDAD. LO CONTRARIO VULNERA EL DERECHO A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA *

*Alicia Agüero Ortiz***

*Profesora Ayudante Doctora de Derecho Civil
Universidad Autónoma de Madrid*

Fecha de publicación: 8 de septiembre de 2022

Tal y como concluyeran las SSTC 31/2019 de 11 marzo (RTC 2019\31); 30/2020, de 24 febrero (RTC 2020\30); 48/2020, de 15 junio (RTC 2020\48); 140/2020, de 6 octubre (RTC 2020\140); 8/2021, de 25 enero (RTC 2021\8); 7/2021, de 25 enero (RTC 2021\7); 12/2021, de 25 enero (RTC 2021\12); 24/2021, de 15 febrero (RTC 2021\24); 50/2021, de 3 marzo (RTC 2021\50), y 102/2021 de 15 de junio (RTC 2021\102), el TC concluye, en su STC 80/2022 de 27 de junio (RTC 2022\80), que el derecho a la tutela judicial efectiva de los consumidores resulta vulnerado si, en el proceso de ejecución hipotecaria, el juzgado no se pronuncia sobre la abusividad de una cláusula, incluso cuando fuera planteada de forma extemporánea habiendo finalizado ya el proceso ejecutivo por adjudicación del inmueble, pues no puede tenerse por finalizado si el adjudicatario no ha entrado en posesión del inmueble, como sucede cuando el lanzamiento está suspendido de conformidad con el art. 1.1 de la Ley 1/2013 modificado por el RDL 6/2020.

En particular, en el caso de autos, el JPI n.º 2 de Ontinyent despachó ejecución por auto de 13 de julio de 2010 haciendo únicamente una general referencia a que el título ejecutivo no adolecía de ninguna irregularidad, pero sin mencionar expresamente la inexistencia de abusividad en el clausulado que permitiera inferir que realizó un control de abusividad. El inmueble se adjudicó al ejecutante por decreto de 20 de junio de 2016. Tras ello, los demandantes de amparo instaron en una primera ocasión mediante escrito de 18 de enero de 2017 la nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado siendo rechazado su control judicial por considerar precluido el plazo de oposición y haber concluido ya el proceso mediante decreto de adjudicación. De nuevo, los demandantes de

* Trabajo realizado en el marco de la Ayuda para la realización de proyectos de investigación científica y transferencia de tecnología, de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha cofinanciadas por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER), para el Proyecto titulado “Protección de consumidores y riesgo de exclusión social en Castilla-La Mancha” (PCRECLM) con SBPLY/19/180501/000333, dirigido por Ángel Carrasco Perera y Ana Isabel Mendoza Losana.

** ORCID ID: 0000-0003-2794-9200; LinkedIn: <https://www.linkedin.com/in/alicia-ag%C3%BCero-ortiz-71040880/>



amparo instaron una segunda petición de control judicial de esa cláusula de vencimiento anticipado el 14 de mayo de 2020, mediante escrito extraordinario de oposición a la ejecución alegando que el procedimiento no había concluido pues no se había producido la entrega de la posesión de la vivienda al adjudicatario, pues el lanzamiento estaba suspendido en virtud de la Ley 1/2013. Con todo, el juzgado inadmitió el escrito insistiendo en la preclusión del plazo y en que existió la posibilidad de plantear esa cuestión tras la reforma de la normativa hipotecaria en 2013 y no se hizo.

En estas circunstancias, el TC declaró que se había producido una vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE), ya que:

- (i) en ningún momento del procedimiento se satisfizo la exigencia de que hubiera un pronunciamiento con efectos de cosa juzgada sobre el fondo de la eventual abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado;
- (ii) no cabe admitir el efecto preclusivo que pretende proyectar el órgano judicial sobre el trámite de oposición extraordinario derivado de la Ley 1/2013 por tratarse de una obligación judicial de control que implica cuestiones de orden público por lo que se debe ejercer incluso de oficio; y
- (iii) no puede aceptarse que no pudiera realizarse el control de abusividad por haberse producido la adjudicación del inmueble, ya que ello no implica la conclusión del procedimiento —y, por tanto, la no obligación de control judicial de la abusividad del clausulado—, que solo se produce con la puesta en posesión del inmueble al adjudicatario.

En consecuencia, el TC otorgó el amparo por vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE) con los efectos de la declaración de nulidad de las resoluciones impugnadas y la retroacción de actuaciones para que haya un pronunciamiento relativo a la abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado.