

PODER JUDICIAL, “BRAZO ARMADO” DE LAS ENTIDADES FINANCIERAS

Publicado el 12 octubre, 2018 por Pah Madrid

A algunos les podrá chocar el título, pero la experiencia diaria, durante años, de releer miles de resoluciones judiciales en relación a las ejecuciones hipotecarias planteadas por bancos, cajas y todo tipo de lumpen económico-societario que ha sobrevolado, y lo sigue haciendo, como aves carroñeras, los despojos que van dejando por el camino miles de familias deprimidas y acosadas por ese mundo financiero, por otro lado, insaciable por adueñarse y lucrarse con ese patrimonio de centenares de miles de ciudadanos, es lo que provoca el afirmar que eso no hubiera sucedido si la gran mayoría de los Titulares de los órganos judiciales correspondientes hubieran aplicado, desde el primer momento, la Directiva europea 93/13, transpuesta a nuestra legislación en 1998. En lugar de cumplir con esa obligación, de carácter imperativo, han estado `mariposeando´ haciendo el papel de `ejecutor´ a favor de las peticiones y demandas de las voraces entidades financieras.



El pasado 14 de septiembre de 2018 se publicaron las Conclusiones del Abogado General del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, entre otros, de los Asuntos C-70/17 (Tribunal Supremo) y C-179/17 (JPI nº 1 Barcelona). Leer la argumentación que realiza

nuestro Tribunal Supremo, sin olvidar al Gobierno español, para evitar que las entidades financieras & Cia pierdan la

posibilidad del procedimiento de ejecución hipotecaria, sonrojaría al más desvergonzado. Amparándose en una hipotética defensa del consumidor, que es más falsa que 'un duro sevillano', realiza una serie de afirmaciones que giran alrededor de dos hipócritas premisas:

- El procedimiento de ejecución hipotecaria es mucho más favorable para defender los intereses del consumidor que el declarativo. Si dicha afirmación la hubiera hecho Pinocho, su nariz no hubiera tenido cabida ni en el Santiago Bernabéu.
- Para que eso no suceda –irse al declarativo- lo ideal es sustituir la cláusula de vencimiento anticipado declarada abusiva por el apartado 2 del artículo 693 LEC. Falaz propuesta del TS que no se alcanza a comprender como no fue total y fácilmente desarbolada por las defensas de las partes consumidoras en las cuestiones prejudiciales planteadas al TJUE.

Ante la primera premisa, tenemos que el declarativo no es un procedimiento 'sumario' como el de ejecución hipotecaria, ni está capado como éste último en el que solamente existen Autos, por lo tanto imposibilidad absoluta de plantear recurso de casación y extraordinario por infracción procesal ante el Tribunal Supremo. También a la contestación a la demanda se puede añadir una reconvenición por diferentes causas, entre ellas las cláusulas abusivas. Lo que denominaríamos como un completo, defensa y ataque.

Ante la segunda premisa, la cuestión está bastante más clara. El Tribunal Supremo pretende sustituir la cláusula de vencimiento anticipado, declarada abusiva, por el apartado 2 del artículo 693 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil. Pero vamos a recapacitar: ante la necesidad de ayudar como sea a las entidades financieras & Cia., aunque sea disfrazándolo torpemente de lo contrario, ¿no se percata tan alto Tribunal que para aplicar dicho apartado es preciso de un fehaciente convenio o pacto entre las partes? ¿dónde está ese acuerdo,

o es que la parte consumidora no tiene que intervenir en él?. Lo dicho, en esa alocada carrera por guardar las espaldas a las entidades financieras & Cia. se pierden las formas y se pretende tapar un desatino con otro mayor. Es evidente que no se puede realizar dicho intercambio, aunque sea en aras de una hipócrita y cínica estabilidad financiera, que no es más que permitir que sigan engordando los stock inmobiliarios de dichas entidades, para poder seguir haciendo “a posteriori” sus pingües negocios de ventajosos beneficios.

Lo que cabría preguntarse es porqué el Tribunal Supremo pretende sustituir la cláusula de vencimiento anticipado declarada abusiva por el apartado 2 del artículo 693 LEC, cuando en realidad es lo mismo ya que lo que contemplan las cláusulas 6ª bis – dado que en general suele ser ésta – en todas las escrituras de créditos y préstamos hipotecarios es dicho artículo 693.2 LEC. Es como si el médico le prohíbe a su paciente tomar pan, y éste decide no tomar hogaza y cambiarlo por barra. Así de patosa y ridícula parece la solución que se ha presentado ante el TJUE.



¿Y no hubiera sido más fácil plantear la sustitución por el

apartado 1 del artículo 693 LEC?. Ese apartado 1 dice “ Lo dispuesto en este Capítulo será aplicable al caso en que deje de pagarse una parte del capital del crédito o los intereses, cuyo pago deba hacerse en plazos, si vencieren al menos tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. Así se hará constar por el Notario en la escritura de constitución y por el Registrador en el asiento correspondiente. Si para el pago de alguno de los plazos del capital o de los intereses fuere necesario enajenar el bien hipotecado, y aún quedaren por vencer otros plazos de la obligación, se verificará la venta y se transferirá la finca al comprador con la hipoteca correspondiente a la parte del crédito que no estuviere satisfecha.”. Lo dice claramente, “ *Lo dispuesto en este Capítulo será aplicable al caso en que deje de pagarse una parte del capital del crédito o los intereses, cuyo pago deba hacerse en plazos,...*”, por lo tanto no es necesario acudir a un procedimiento declarativo para instar este apartado ya que se puede hacer en un procedimiento de ejecución hipotecaria. De hecho, ese Capítulo es el V del Título IV del Libro III de la Ley de Ritos, que contempla ` las particularidades de la ejecución sobre bienes hipotecados o pignorados ; y que reúne todo lo expresado en los artículos 681 al 698 LEC.

¿Entonces?, es bastante inexplicable el porqué las defensas de la parte consumidora representada en esos Asuntos ante el TJUE, no han defendido `con uñas y dientes ´ ésta última posibilidad ??????.

Lo que sí es entendible es que el Gobierno es pañol y el Tribunal Supremo, en defensa de los intereses de las entidades financieras & Cia., que no de los ciudadanos, hayan huido de esa potencial propuesta como si de la peste se tratara. Dicha posibilidad en la actual coyuntura económica no favorecería a esas entidades financieras & Cia., pero y ¿eso por qué? dado

que ese apartado 1 existe y se supone que el legislador no lo ha puesto en la Ley como adorno si no para su utilización, ¿qué problema existe?. Pues uno muy sencillo, el mercado inmobiliario ha sido tradicionalmente alcista, sus precios se han ido incrementando, unas veces más otras menos, pero nadie se esperaba – cuando se dictó por el legislador la Ley de Enjuiciamiento Civil – un batacazo inmobiliario como el que ha acontecido en los últimos diez años. Pero lo que no puede ser, y mucho menos tolerarse por la ciudadanía, es que una debacle inmobiliaria de ésta índole repercuta en los consumidores y se pretenda que, sin embargo, las entidades financieras & Cia. se “vayan de rositas”. Si hay que aplicar el apartado 1 del artículo 693 LEC y dichas entidades han de quedarse con los inmuebles y la hipoteca correspondiente a la parte del crédito que no estuviere satisfecha, pues deberá ser así . ¡Basta ya! de tanto superproteccionismo para dichas entidades financieras & Cia., y empecemos a pensar un poco más en la ciudadanía que lo ha pasado francamente mal, “dejándose muchos pelos en la gatera” y prácticamente sin ayuda estatal, no como otros.

Que el ciudadano, como consumidor, se haya tenido que enfrentar a las todopoderosas entidades financieras & Cia., es una cosa, y otra muy diferente que haya tenido que hacer lo mismo ante los Poderes del Estado, sobre todo ante el “brazo armado” de dichas entidades, el ejecutor de sus más elementales y depredadores sueños húmedos, quedarse con el patrimonio inmobiliario de centenares de miles de familias. Y luego, si es posible, apropiarse de las migajas que han podido quedar entre esas ruinas, con remanentes pendientes, intereses y costas que, curiosamente, garantiza – en buena parte – la responsabilidad hipotecaria del inmueble que constituye la hipoteca. Pero esto es “**otra historia para no dormir**” de la que hablaremos en otro momento, destapando las vergüenzas – de nuevo – del Poder Judicial.

En definitiva, lo que se saca en claro de las Conclusiones del Abogado General del TJUE, en los Asuntos C-70/17 (Tribunal Supremo) y C-179/17 (JPI nº 1 Barcelona), igual que de los

otros tres Asuntos pendientes que les acompañan, es que:

- *Una cláusula contractual que permite declarar el vencimiento anticipado de un contrato de préstamo, o crédito, hipotecario, en caso de falta de pago de una única cuota mensual, es abusiva y, por lo tanto, nula sin peros que valga.*
- *Las cláusulas abusivas no producen efectos vinculantes para el consumidor, por lo que «los jueces nacionales están obligados a dejar sin aplicación» dichas cláusula.*
- *Determinar si la cláusula ha sido o no efectivamente aplicada carece de pertinencia a efectos de apreciar su carácter abusivo. El hecho de que el umbral esté fijado en tres cuotas mensuales, en lugar de una, no es tampoco pertinente. La práctica comercial de los bancos no puede subsanar la nulidad de esta cláusula de vencimiento anticipado.*
- *Una cláusula contractual declarada abusiva nunca ha existido, de manera que no podrá tener efectos frente al consumidor. Por consiguiente, la declaración judicial del carácter abusivo de tal cláusula debe tener como consecuencia el restablecimiento de la situación de hecho y de Derecho en la que se encontraría el consumidor de no haber existido dicha cláusula, constituyéndose un derecho a la restitución de las ventajas obtenidas indebidamente por el profesional en detrimento del consumidor en virtud de la cláusula abusiva.*
- *Dado que una cláusula abusiva declarada nula se considera que nunca ha existido y no ha producido efectos, tendría como consecuencia práctica que no podría iniciarse el procedimiento de ejecución hipotecaria o, si estuviera ya iniciado, no podría proseguir, ya que el pacto entre las partes y la referencia a un vencimiento inscritos en el registro han sido declarados abusivos y, por tanto, nulos y sin efectos. Dejando bien claro que el Tribunal de Justicia*

europeo declaró en la sentencia Gutiérrez Naranjo y otros, « al juez nacional no debe atribuírsele la facultad de modificar el contenido de las cláusulas abusivas, pues de otro modo se podría contribuir a eliminar el efecto disuasorio que ejerce sobre los profesionales el hecho de que, pura y simplemente, tales cláusulas abusivas no se apliquen frente a los consumidores».

Conviene recordar, que en la sentencia Océano Grupo Editorial y Salvat Editores – Sentencia de 27 de junio de 2000 (Asuntos C-240/98 a C-244/98)- el Tribunal de Justicia declaró por vez primera que « el sistema de protección establecido por la Directiva 93/13 se basa en la idea de que el consumidor se halla en situación de inferioridad respecto al profesional, en lo referido tanto a la capacidad de negociación como al nivel de información, situación que le lleva a adherirse a las condiciones redactadas de antemano por el profesional sin poder influir en el contenido de estas». Esta idea en la que se basa dicha Directiva implica que el juez que conoce del asunto ha de garantizar el efecto útil de la protección que persigue la Directiva y, en consecuencia, deberá apreciar de oficio el carácter abusivo de una cláusula contractual incluida en el ámbito de aplicación de la Directiva 93/13. Y esa apreciación no debe situarse en el momento de la ejecución del contrato, sino en el momento de su celebración o firma.

“Procede recalcar que el momento exacto en que la entidad bancaria ejerce la facultad de resolución anticipada es una cuestión de hecho que carece de pertinencia a efectos del examen de una cláusula que contempla el impago de una sola cuota mensual. No se trata aquí de dilucidar si el comportamiento comercial del banco fue abusivo, sino si una cláusula contractual es abusiva. En contra de lo que se desprende del auto de remisión del asunto C-70/17, un comportamiento comercial razonable en un marco contractual abusivo no puede privar de utilidad a la declaración del juez

sobre el carácter abusivo de las cláusulas de un contrato. Esta afirmación es válida aún con mayor motivo cuando es precisamente la cláusula controvertida la que permite al banco reclamar la totalidad del importe adeudado restante en el marco de una ejecución hipotecaria a raíz del impago de una sola cuota de capital e intereses.” (Considerando 108 de las Conclusiones del Abogado General del TJUE sobre los Asuntos C-70/17 (Tribunal Supremo) y C-179/17 (JPI nº 1 Barcelona), publicadas el 14 de septiembre de 2018).

En definitiva, ese `brazo armado ´en el que se ha constituido el Poder Judicial, ejecutando procedimientos hipotecarios a centenares de miles, a favor de las entidades financieras, cuando en sus manos tenían todas las herramientas legales, europeas y nacionales, para declarar NULOS todos esos intentos de instar procesos en base a la abusiva y nula cláusula de vencimiento anticipado, deberá responder de su negligente e insidiosa actuación , y serán los damnificados de esta forma de actuar quienes reclamarán todas aquellas indemnizaciones que les corresponda, al amparo de la “doctrina Francovich”y “sentencia Factortame“

Lo hemos leído en [Pah Madrid](#)