

‘Si lo cuentas te arrepentirás’: el abogado José Ángel Gallegos denuncia a un juez...

TAMBIÉN LE PUEDE INTERESAR

Como prevarican los jueces contra los deudores hipotecarios en los procesos declarativos (I)

Dado que las ejecuciones hipotecarias están tocadas de muerte y en poco tiempo estarán rematadas, los bancos salen ahora con una reclamación de la deuda hipotecaria mediante una demanda de proceso declarativo en la que pretende conseguir una sentencia con el mismo efecto que la cláusula de vencimiento anticipado del contrato cuya declaración de nulidad les está cerrando la vía de la ejecución hipotecaria, para después ejecutar esa sentencia igual que antes ejecutaban la escritura hipotecaria.

Una de las normas en las que pretenden basar ese vencimiento anticipado no pactado es la del artículo [1129 CC](#). Cualquier persona sin necesidad de ser jurista, debería percatarse ya a primera vista que esta norma no es aplicable a las deudas

hipotecarias, porque obviamente estas están garantizadas por la hipoteca. Tan obvio resulta que no se entiende como se pretende algo tan descabellado con un vencimiento anticipado basándose en esta norma. Cualquiera pensaría que esto sería desestimado de entrada por cualquier juez. Si nos fijamos con un poco de atención comprobaremos que tampoco se cumple el requisito de la insolvencia, pues el deudor hipotecario que incumple sus obligaciones de pago periódicas es moroso sin duda, pero no insolvente porque en su patrimonio existe al menos un bien para cubrir la deuda, lo habéis adivinado se trata del bien hipotecado. El que el patrimonio del deudor carezca de la liquidez para cumplir las obligaciones de pago periódicas no cambia el hecho que sea suficiente para cubrir la deuda. Por tanto, no cabe hablar de insolvencia. Por tanto, es ridículamente claro que la norma del artículo 1129 CC no es aplicable a las deudas hipotecarias.

Seguramente el lector perspicaz ya habrá adivinado que a pesar de lo anterior los jueces están prevaricando a favor del banco, estimando que el deudor hipotecario debe perder el derecho al plazo en base a este artículo. Otra prevariación de la Administración de Justicia contra los deudores hipotecarios en beneficio de la Banca.

Pero para ser justos y no crear falsas esperanzas, hay que aclarar que dado que el número de estos procesos declarativos no alcanza aún ni de lejos el de las ejecuciones hipotecarias, no conozco suficientes casos para saber si esta prevariación será de aplicación generalizada, o minoritaria y si costará más o menos vencerla.

+++ INFORMACIÓN SOBRE EL TEMA >>>

'Si lo cuentas te arrepentirás': el abogado José Ángel Gallegos denuncia a un juez...

Lunes 12 Marzo, 2018 Miércoles 14 Marzo, 2018



TAMBIÉN LE PUEDE INTERESAR

Como prevarican los jueces contra los deudores hipotecarios en los procesos declarativos (I)

Sábado 24 Febrero, 2018 Lunes 12 Marzo, 2018



Dado que las ejecuciones hipotecarias están tocadas de muerte y en poco tiempo estarán rematadas, los bancos salen ahora con una reclamación de la deuda hipotecaria mediante una demanda de...

[Como prevarican los jueces en las ejecuciones hipotecarias \(I\)](#)

[Viernes 23 Febrero, 2018](#)[Lunes 12 Marzo, 2018](#)



De acuerdo con lo establecido en el artículo 688 LEC y 130 LH el fundamento de la ejecución hipotecaria es la inscripción registral de la hipoteca. Por tanto, el verdadero...

[Como prevarican los jueces contra los deudores hipotecarios en los procesos declarativos \(II\)](#)

[Jueves 22 Febrero, 2018](#)[Lunes 12 Marzo, 2018](#)



La otra norma en la que pretenden basar ese vencimiento anticipado no pactado es la del artículo 1124 CC. Que está prevista para aquellos contratos como los de suminitros en...

[Como prevarican los jueces en las ejecuciones hipotecarias \(II\)](#)

[Jueves 22 Febrero, 2018](#)[Lunes 12 Marzo, 2018](#)



Lo habitual en las ejecuciones hipotecarias es reclamar la totalidad de la deuda, incluida la aún no vencida, que suele ser de mucho mayor cuantía que la ya vencida y...

[La línea roja: la ocupación al debate entre abogados](#)

[Jueves 5 Octubre, 2017](#)[Jueves 5 Octubre, 2017](#)

La línea roja <

T01xPrograma 2 · Ocupas

LA LÍNEA ROJA OCUPACIÓN EN DEBATE

50:39 - 01:07:39

También le puede interesar todos los documentos escritos sobre legislación y ocupación del web prouespeculacio y el abogado José Angel GALLEGOS legislación y documentación sobre ocupación de viviendas

Como prevarican los jueces en las ejecuciones hipotecarias (I)

De acuerdo con lo establecido en el artículo [688 LEC](#) y [130 LH](#) el fundamento de la ejecución hipotecaria es la inscripción registral de la hipoteca. Por tanto, el verdadero título ejecutivo en el que ha de basarse toda la ejecución hipotecaria, es la inscripción registral de la hipoteca. La copia válida de la escritura hipotecaria es el título que permite iniciar la ejecución y permite solicitar la

certificación registral de la hipoteca en la que tendrá que basarse la ejecución, pero no es el título en que deba basarse la ejecución hipotecaria.

Quizás a primera vista no se vea la importancia de este crucial detalle porque evidentemente la copia de la escritura hipotecaria y la inscripción registral deberían ser idénticas y por tanto, basarse en una u otra para llevar a cabo la ejecución debería dar el mismo resultado. La importancia estriba en que en la práctica salvo raras excepciones no solo no coinciden si no que difieren en demasía. La inscripción registral de la hipoteca no suele ser una copia literal de la escritura hipotecaria sino una mención de algunos extremos, en muchas ocasiones solo la mención al valor de tasación del tipo de subasta y la existencia de la cláusula de vencimiento anticipado y en algunos ni siquiera estas.

Dado que el certificado registral de la hipoteca legalmente es el verdadero título en el que debe basarse la ejecución hipotecaria, antes de despachar la ejecución debería solicitarse al Registro para una vez que el juzgado disponga de él decidir sobre el despacho. Esto no sucede nunca. El certificado de dominio y cargas se solicita siempre después de despachar la ejecución en base a la escritura notarial de la hipoteca simplemente para incorporarlo al expediente sin más porque no se le da ninguna utilidad. Es decir, ni siquiera cuando ya se dispone de él la ejecución se basa en el certificado registral de la hipoteca. Siguen basándose en la copia de la escritura hipotecaria, que no es el verdadero título ejecutivo de la ejecución hipotecaria.

Si se actuase correctamente no podría despacharse casi ninguna ejecución hipotecaria porque este certificado de dominio y cargas raramente contiene la totalidad del contrato hipotecario sino solo referencia a alguna de sus cláusulas, que no transcripción. Esto es así porque las entidades financieras ya no inscriben la transcripción literal de todo el contrato hipotecario en el Registro de la Propiedad, quizás

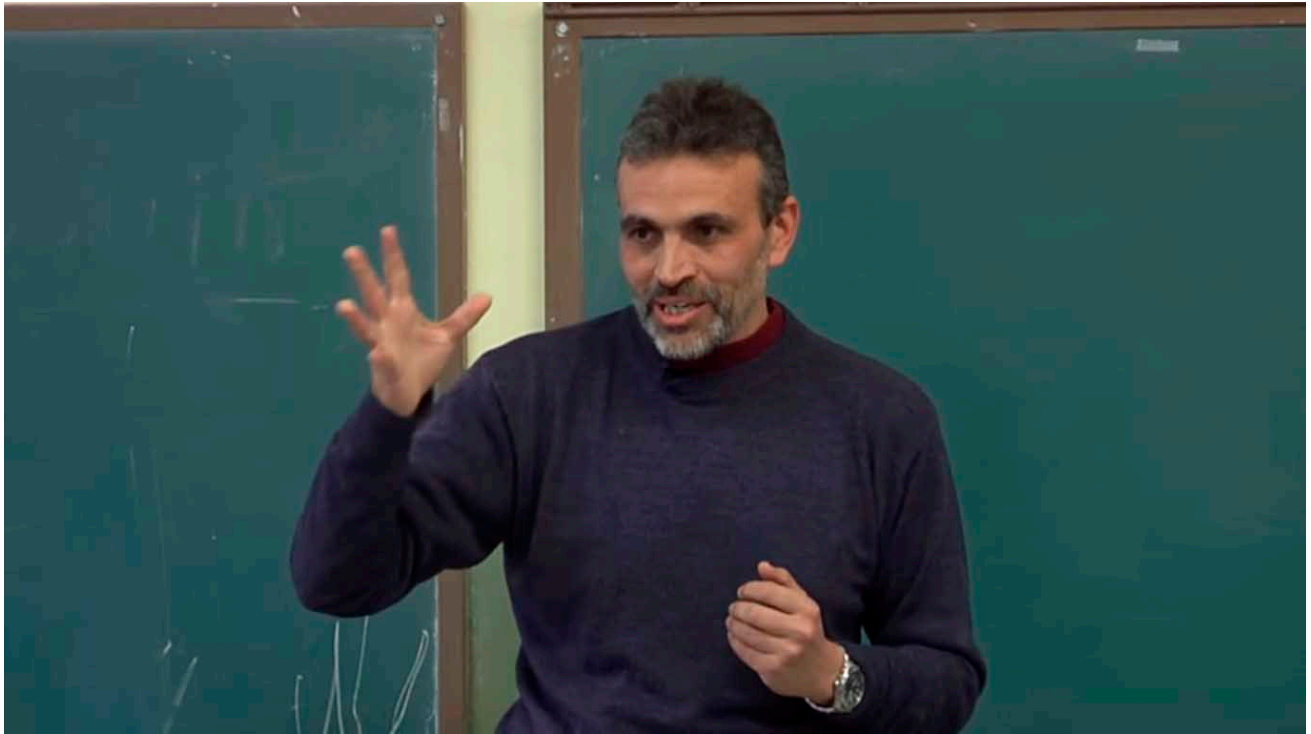
por ahorrar dinero, o quizás mejor dicho por avaricia. Si ni siquiera se puede despachar la ejecución, ¿cómo puede tramitarse? ¿cómo pueden tomarse decisiones sobre un contrato hipotecario? Los jueces seguramente responderían que en realidad si lo conocen porque disponen de la copia de la escritura hipotecaria. Pero el problema es que legalmente solo lo pueden conocer a través de la certificación registral de la hipoteca, el conocimiento no puede proceder de otros documentos por más fiables que los consideremos, el Legislador así lo ha dispuesto. Y dado que la certificación registral de la hipoteca en la inmensa mayoría de los casos no solo es que sea incompleta sino que aporta escasísimos datos, es imposible tramitar la ejecución.

En consecuencia una abrumadora mayoría de las ejecuciones hipotecarias despachadas y tramitadas son nulas de pleno derecho. Los jueces han violado estas normas para despacharlas y tramitarlas. Las han violado en beneficio de la Banca y en perjuicio de los deudores hipotecarios. Han prevaricador en beneficio de la Banca.

+++ INFORMACIÓN SOBRE EL TEMA >>>

[‘Si lo cuentas te arrepentirás’: el abogado José Ángel Gallegos denuncia a un juez...](#)

[Lunes 12 Marzo, 2018](#)[Miércoles 14 Marzo, 2018](#)



TAMBIÉN LE PUEDE INTERESAR

[Como prevarican los jueces contra los deudores hipotecarios en los procesos declarativos \(I\)](#)

[Sábado 24 Febrero, 2018](#)[Lunes 12 Marzo, 2018](#)



Dado que las ejecuciones hipotecarias están tocadas de muerte y en poco tiempo estarán rematadas, los bancos salen ahora con una reclamación de la deuda hipotecaria mediante una demanda de...

[Como prevarican los jueces en las ejecuciones hipotecarias \(I\)](#)

[Viernes 23 Febrero, 2018](#)[Lunes 12 Marzo, 2018](#)



De acuerdo con lo establecido en el artículo 688 LEC y 130 LH el fundamento de la ejecución hipotecaria es la inscripción registral de la hipoteca. Por tanto, el verdadero...

[Como prevarican los jueces contra los deudores hipotecarios en los procesos declarativos \(II\)](#)

[Jueves 22 Febrero, 2018](#)[Lunes 12 Marzo, 2018](#)



La otra norma en la que pretenden basar ese vencimiento anticipado no pactado es la del artículo 1124 CC. Que está prevista para aquellos contratos como los de suminitros en...

[Como prevarican los jueces en las ejecuciones hipotecarias \(II\)](#)

[Jueves 22 Febrero, 2018](#)[Lunes 12 Marzo, 2018](#)



Lo habitual en las ejecuciones hipotecarias es reclamar la totalidad de la deuda, incluida la aún no vencida, que suele ser de mucho mayor cuantía que la ya vencida y...

[La línea roja: la ocupación al debate entre abogados](#)

[Jueves 5 Octubre, 2017](#)[Jueves 5 Octubre, 2017](#)

La línea roja <

T01xPrograma 2 · Ocupas

LA LÍNEA ROJA OCUPACIÓN EN DEBATE

50:39 - 01:07:39

También le puede interesar todos los documentos escritos sobre legislación y ocupación del web prouespeculacio y el abogado José Angel GALLEGOS legislación y documentación sobre ocupación de viviendas

Como prevarican los jueces contra los deudores hipotecarios en los procesos declarativos (II)

La otra norma en la que pretenden basar ese vencimiento anticipado no pactado es la del artículo [1124 CC](#). Que está prevista para aquellos contratos como los de suminitros en los que ambas partes periódicamente deben cumplir obligaciones y la obligación periódica de cada parte es la recíproca de la de

la otra parte. Buen ejemplo de ello es el contrato de suministro eléctrico. La compañía tiene la obligación de suministrar cada mes al usuario la electricidad que este necesite consumir y el usuario la obligación recíproca de pagar cada mes esta electricidad consumida. Si el usuario incumple su obligación de pago mensual, la compañía eléctrica puede rescindir su obligación de suministro mensual y dejar de suministrar.

Sin embargo, esto no se parece en nada a los contratos de préstamos bancarios. Pues los bancos suministran de una sola vez el dinero del préstamo y por tanto, no tienen obligaciones periódicas de suministro. Si el prestatario, deja de pagar sus cuotas, es lógico que reclamen y quieran recuperar el dinero prestado y los intereses. Pero lo que no pueden hacer es rescindir sus obligaciones de suministro de dinero, porque no tienen ninguna, ya que todo el dinero que tenía que prestar ya lo prestaron. No hay pues obligaciones recíprocas y por tanto, no hay nada que rescindir.

Para profundizar en lo anterior con mayor abundancia de argumentos recomiendo encarecidamente la visión de esta charla del Juez del Juzgado de Primera Instancia 1 de Barcelona sobre el tema con el siguiente enlace <http://www.iuristel.tv/cicac/embed.php?id=497> . Su intervención comienza en el minuto 29:30 y finaliza en el minuto 1:16:00.

Para cualquier jurista ya al salir de la Facultad de Derecho, es claro que el artículo 1124 CC no es aplicable al contrato de préstamo. También los es para los abogados y los jueces de los bancos. Pero dado el callejón sin salida al que ha llegado la Banca por abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado de los contratos de préstamos hipotecarios, no les ha quedado más remedio que “inventarse” salidas legalmente imposible. Pero dado que cuentan con poder suficiente y la gran mayoría de sus jueces a su servicio, en la práctica pueden forzar esta salida ilegal, prevaricando obviamente.

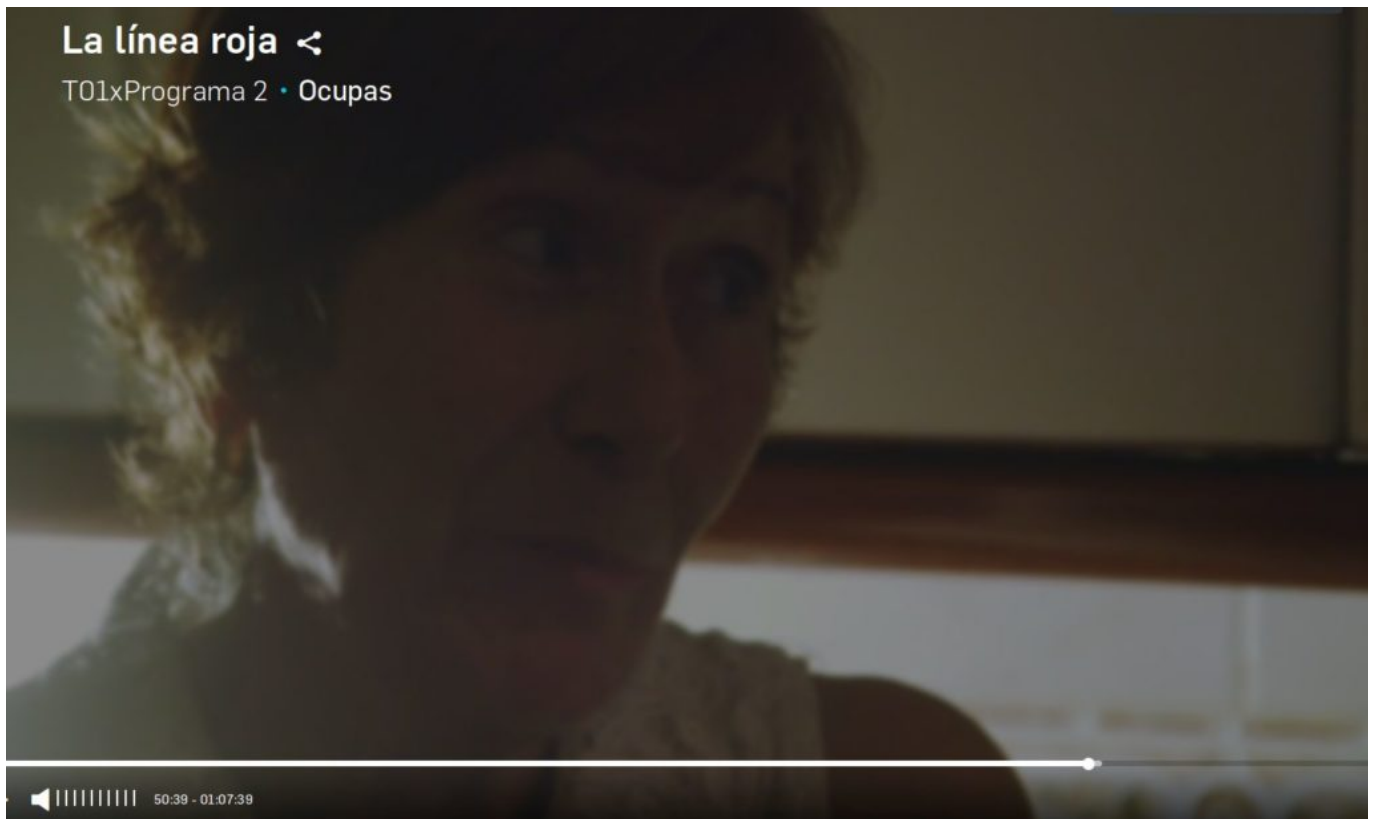
Como prevarican los jueces en las ejecuciones hipotecarias (II)

Lo habitual en las ejecuciones hipotecarias es reclamar la totalidad de la deuda, incluida la aún no vencida, que suele ser de mucho mayor cuantía que la ya vencida y con gran diferencia.

Esto lo permite la norma del artículo [693.2 LEC](#) para el caso que así se haya pactado. Pero incluye como requisitos que este pacto conste en la escritura hipotecaria y en su correspondiente asiento del Registro de la Propiedad.

Por tanto, para aceptar la reclamación por la totalidad de la deuda incluida la no vencida, al juzgado le debe constar la inscripción registral de la cláusula de vencimiento. Sin embargo, este requisito nunca es tenido en cuenta, se despacha la ejecución sin tener presente el certificado de la inscripción registral y cuando se solicita al Registro de la Propiedad una vez ya despachada la ejecución y este lo remite, el juzgado se limita a incorporarlo al expediente sin comprobar los asientos. Si lo hicieran comprobarían que en muchos casos no consta la cláusula de vencimiento anticipado. Y por tanto, dado que al juzgado no le consta la inscripción registral de la cláusula de vencimiento anticipado, no debería proseguir con la ejecución, sino archivarla. Pero nada de eso sucede, porque de lo que se trata no es de ponerles pegas a los bancos, sino de facilitarles el expolio colaborando como cómplices en él.

La línea roja: la ocupación al debate entre abogados



También le puede interesar todos los documentos escritos sobre legislación y ocupación del web prouespeculacio y el abogado José Angel GALLEGOS

[legislación y documentación sobre ocupación de viviendas](#)