

La Audiencia archivará los desahucios si la cláusula suelo es declarada nula

Decisión ▶ Los magistrados malagueños también aprueban en Junta que cuando en un procedimiento de ejecución se discuta la nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado de la deuda, es decir, el impago de una o varias letras, se suspenda la deliberación hasta que el Tribunal de Justicia de la Unión Europea resuelva la consulta del Supremo sobre cómo proceder en estas situaciones

José Antonio Sau
 MÁLAGA
 @saumartin

La Audiencia Provincial de Málaga sobreseerá el desalojo de familias o particulares de una vivienda si en el procedimiento de ejecución se aprecia por el juez que la cláusula suelo es nula, según un acuerdo de la presidenta de la Audiencia Provincial, Lourdes García Ortiz, fechado el 5 de abril de 2017.

El decano del Colegio de Abogados, Francisco Javier Lara, afirmó ayer que el primer punto del acuerdo es claro: «Si se declara la nulidad de la cláusula suelo, eso conlleva la paralización de la ejecución; el desahucio se produce en la fase de ejecución y forma parte de la misma, por tanto, cuando la cláusula sea nula se archivará el desahucio, desalojo, lanzamiento o como queramos llamarlo». La institución colegial envió ayer este acuerdo a todos sus colegiados.

Carlos Cómitre, socio director del despacho Ley 57 Abogados, explica, de cualquier forma, que el banco puede ir a otro procedimiento ordinario para reclamar la deuda, por lo que esta decisión no es una salvaguarda total para los consumidores.

Este documento se ha remitido a todos los partidos judiciales de Málaga para que sea difundido entre sus juzgados y se dicta después el acuerdo adoptado por la Sala de Gobierno del TSJA del pasado 21 de marzo por el que se aprobaba, a su vez, el acta de la Junta de Magistrados de la Audiencia Provincial del 20 de febrero, cuyo primer punto era el siguiente: «Se acuerda que cuando se aprecie la nulidad de una cláusula suelo en un procedimiento de ejecución, el efecto será el sobreseimiento de la ejecución». Con ello, cientos de desalojos van a quedar sobreseídos a lo largo de los próximos meses, pero a esta cifra se sumarán muchos más, con lo que el número podría alcanzar a miles de procesos. Por ejemplo, en aquellos desalojos en los que se discuta si la cláusula de vencimiento anticipado, es decir, cuando el banco exige el pago de la totalidad de la hipoteca tras no abonarse varias cuotas mensuales, es nula. Antes, dicen los magistrados malagueños, hay que esperar a que el Tribunal de Justicia de la Unión Europea resuelva la consulta del Supremo en este sentido. Por tanto, hasta que no haya respuesta, se suspenderá la deliberación y el fallo sobre la naturaleza de la cláusula



Imagen de la Ciudad de la Justicia, sede de la Audiencia Provincial de Málaga. ARCINIEGA

El TJUE enmienda todo el Derecho Hipotecario español

▶ El acuerdo sobre las cláusulas de vencimiento anticipado en los contratos hipotecarios del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) ya existe, pero el Supremo ha pedido información al Alto Tribunal continental sobre cómo aplicarlo. Lo cierto es que este órgano está reinterpretando muchas de las resoluciones de los magistrados españo-

les en materia de consumo, sobre todo, y más concretamente en la jurisprudencia relacionada con el Derecho Hipotecario español. Histórica es ya su pronunciamiento sobre las cláusulas suelo, pese a que el Supremo limitó la devolución retroactiva para evitar un fuerte impacto en las cuentas del país, un criterio alejado del Derecho.

sula y, por tanto, del procedimiento de ejecución.

«Se acuerda que cuando se proceda a resolver, en un procedimiento de ejecución, la nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado, se acordará la suspensión de la deliberación y fallo hasta que sea resuelta por el TJUE la cuestión prejudicial planteada por el Supremo por auto de 8 de febrero de 2017», dicen los magistrados de la Audiencia en el segundo punto del acta. Y hay un tercer supuesto: «Se acuerda que en los procedimientos declarativos en los que se plantea la nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado se acordará,

en todo caso, la suspensión hasta tanto se resuelva por el TJUE la cuestión prejudicial» planteada en el mismo auto.

En cuanto a la cláusula de vencimiento anticipado, el Alto Tribunal cuestiona si, cuando un enunciado de la cláusula (el relativo al impago de una cuota) se considera abusivo, es posible mantener como válidos los restantes. Es decir, si es posible separar los distintos elementos autónomos de una cláusula con varios enunciados. «La duda, pues, consiste en si puede hacerse una declaración parcial de la abusividad de una cláusula manteniendo la validez de la parte

que no se considera abusiva», remitió el Supremo a Europa Press en el planteamiento de las cuestiones.

Por otra parte, el Supremo planteó al TJUE si un tribunal nacional puede determinar que la aplicación de su Derecho es más ventajosa para un deudor hipotecario, aunque suponga una ejecución hipotecaria, que sobreseer el proceso judicial y que el deudor quede expuesto a una ejecución ordinaria tras una sentencia firme en un juicio.

Cómitre destaca que casi estas consultas tienen más trascendencia que la de las cláusulas suelo,

«porque todos los bancos ejecutan por el vencimiento anticipado de la deuda, pero no todas las hipotecas tienen cláusula suelo».

Los jueces de Primera Instancia de Málaga ya dejaron claro el pasado 4 de mayo que rechazan el plan del Consejo General del Poder Judicial (CGPJ) para crear un juzgado bis (un juez, un secretario y cuatro funcionarios) que se encargue de todas las demandas por cláusulas suelo a partir del 1 de junio, al que el TJUE le enmendó luego la plana.

El juez decano de la capital, José María Páez, propuso la creación no de uno, sino de cinco juzgados bis con seis funcionarios cada uno de ellos. Este togado recordó que en Málaga hay más de 50.000 personas con cláusulas suelo en sus hipotecas, lo que significa que muchos de ellos van a demandar en los próximos meses. El plan del consejo entrará en vigor el 1 de junio, una vez que concluya el plazo dado por el Gobierno a las entidades financieras para llegar a un acuerdo con los consumidores.



Difusión

El Colegio de Abogados de Málaga remitió ayer el acuerdo de la Audiencia Provincial a todos sus colegiados