

DESAHUCIOS: LA JUSTICIA EUROPEA VUELVE A DESAUTORIZAR LA LEY ESPAÑOLA



ADN JURÍDICO
LEFEBVRE · EL DERECHO



LEFEBVRE
EL DERECHO

**ADN Civil:
Desahucios, la Justicia
europea vuelve
a desautorizar la ley
española**

Índice



Síntesis:

- Ejecución hipotecaria: la legislación española sigue incumpliendo la normativa europea



Cuestiones a recordar:

- Normativa europea en materia de protección de los consumidores
- Normativa nacional en materia de protección de deudores hipotecarios



Sentencias relacionadas:

- Reforma de la legislación hipotecaria española: hitos jurisprudenciales



Antes y Ahora:

- Modificaciones de la LEC tras los pronunciamientos del TJUE

Desahucios: la Justicia europea vuelve a desautorizar la ley española

TJUE 29-10-15 EDJ 186172

Reseña

El TJUE considera que el plazo de un mes para recurrir ejecuciones hipotecarias que estaban en curso en la fecha de entrada en vigor de la L 1/2013 contradice el Derecho europeo.



Síntesis

Ejecución hipotecaria: la legislación española sigue incumpliendo la normativa europea

El TJUE responde a una **cuestión prejudicial** planteada por un juez español que pregunta si el plazo preclusivo de 1 mes establecido en la L 1/2013 DT 4ª para denunciar el carácter abusivo de una cláusula en los procedimientos de ejecución iniciados a la entrada en vigor de dicha ley, es compatible con la Dir 93/13/CEE.

Con carácter preliminar, el Tribunal recuerda que no existe una armonización a nivel europeo en el **ámbito procesal**. No obstante, la regulación de los Estados Miembros en materia de plazos está

ADN Civil: Desahucios, la Justicia europea vuelve a desautorizar la ley española

sujeta al cumplimiento de un **dobles requisito**: principio de equivalencia (no puede ser menos favorable que la que rige situaciones similares sometidas a Derecho interno) y efectividad (no puede imposibilitar en la práctica o dificultar en exceso la aplicación del Derecho europeo).

En cuanto al **primer requisito**, el Tribunal considera que el plazo de 1 mes es proporcional y razonable y, en consecuencia, no obstaculiza el ejercicio de los derechos de los consumidores.

En cuanto al **segundo requisito**, el problema se plantea con el cómputo del plazo, cuyo punto de partida se fija en el día siguiente al de la **publicación** de la L 1/2013 en el BOE. Para el Tribunal, esta disposición vulnera el principio de efectividad, ya que equipara la publicación con una notificación individualizada, por lo que “existe un riesgo elevado de que el plazo expire sin que los consumidores afectados puedan hacer valer de forma efectiva y útil sus derechos”.



Cuestiones a recordar

Normativa europea en materia de protección de los consumidores

(1) Cláusulas abusivas (Dir 93/13/CE, art.3):

1. Las cláusulas contractuales que no se hayan negociado individualmente se considerarán abusivas cuando, contrariamente a las exigencias de la buena fe, causen en detrimento del consumidor un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato.

2. Se considerará que una cláusula no se ha negociado individualmente cuando haya sido redactada previamente y el consumidor no haya podido influir sobre su contenido, en particular en el caso de los contratos de adhesión.

El hecho de que ciertos elementos de una cláusula o que una cláusula aislada se hayan negociado individualmente no excluirá la aplicación del presente artículo al resto del contrato si la apreciación global lleva a la conclusión de que se trata, no obstante, de un contrato de adhesión.

El profesional que afirme que una cláusula tipo se ha negociado individualmente asumirá plenamente la carga de la prueba.

3. El Anexo de la presente Directiva contiene una lista indicativa y no exhaustiva de cláusulas que pueden ser declaradas abusivas.

(2) Directiva sobre hipotecas (Directiva 2014/17/UE)

El 4-02-14 se publica esta Directiva – la primera que establece un marco común a nivel europeo en materia hipotecaria-. El **plazo de transposición** termina el 21-03-16.

Entre otras **medidas**, establece la dación en pago, la prohibición de prácticas de venta vinculadas, y un periodo de reflexión de siete días o de desistimiento antes de quedar sujeto a un contrato hipotecario.

Normativa nacional en materia de protección de deudores hipotecarios

(1) Código de buenas prácticas (RD-Ley 9/2012)

El 10-03-12 el Gobierno aprueba el Código de Buenas Prácticas que establece mecanismos conducentes a permitir la **reestructuración de la deuda hipotecaria** de quienes padecen extraordinarias dificultades para atender su pago

(2) Protección de deudores hipotecarios (L 1/2013)

El 15-05-13 se publica en el BOE la Ley sobre protección de deudores hipotecarios, que introduce en la LEC las **modificaciones** en materia de ejecución hipotecaria para cumplir con la jurisprudencia del TJUE.

ADN Civil: Desahucios, la Justicia europea vuelve a desautorizar la ley española

Para los procedimientos de **ejecución en curso** en la fecha de entrada en vigor de la ley –prevista para el día siguiente de su publicación, 16-05-13- se prevé un mecanismo de **plazo transitorio** de 1 mes para denunciar el carácter abusivo de una cláusula contractual- declarado ilegal por el TJUE 29-10-15 EDJ 186172-.



Sentencias relacionadas

Reforma de la legislación hipotecaria española: hitos jurisprudenciales

Sentencia Banco Español de Crédito, C 618/10

TJUE 14-06-12 EDJ 109012

El TJUE considera que la legislación española es contraria a la Dir 93/13/CEE, porque el juez nacional no puede **apreciar de oficio** el carácter abusivo de una cláusula contractual sobre intereses de demora. Este pronunciamiento obligó a reformar la LEC art. 552.1.

Sentencia Aziz, C 415/11

TJUE 14-03-13 EDJ 21522

El TJUE declara que la normativa española en materia de ejecución hipotecaria vulnera el Derecho europeo por los siguientes **motivos**:

- 1) no prevé la posibilidad de formular motivos de **oposición** basados en el carácter abusivo de una cláusula contractual;
- 2) no permite que el juez competente para apreciar el carácter abusivo de esa cláusula pueda adoptar **medidas**

ADN Civil: Desahucios, la Justicia europea vuelve a desautorizar la ley española

cautelares, en particular, la suspensión del procedimiento de ejecución hipotecaria.

Esta decisión judicial provocó la **modificación de la LEC** arts. 695.1.4º, 3.2º y 4, relativos al procedimiento de ejecución de bienes hipotecados o pignorados.

Sentencia BBVA, C 169/14

TJUE 17-07-14 EDJ 110751

El TJUE establece que la legislación hipotecaria española vulnera el principio de **igualdad de armas procesales**, ya que el consumidor, en su condición de deudor ejecutado, no puede recurrir en apelación contra la resolución mediante la que se desestime su oposición a la ejecución, mientras que el profesional, acreedor ejecutante, sí puede interponer este recurso contra la resolución que acuerde el sobreseimiento de la ejecución o declare la inaplicación de una cláusula abusiva

Este pronunciamiento supone una **nueva modificación de la LEC** art. 695.4, por el Real Decreto-ley 11/2014, de 5 de septiembre, de medidas urgentes en materia concursal; posteriormente, Ley 9/2015.



Antes y Ahora

Modificaciones de la LEC tras los pronunciamientos del TJUE

Artículo 552. Denegación del despacho de la ejecución. Recursos.

1. Si el Tribunal entendiese que no concurren los presupuestos y requisitos legalmente exigidos para el despacho de la ejecución, dictará auto denegando el despacho de la ejecución.

Artículo 552. Denegación del despacho de la ejecución. Recursos.

1. Si el Tribunal entendiese que no concurren los presupuestos y requisitos legalmente exigidos para el despacho de la ejecución, dictará auto denegando el despacho de la ejecución.

Cuando el Tribunal apreciare que alguna de las cláusulas incluidas en un título ejecutivo de los citados en el artículo 557.1 pueda ser calificada como abusiva, dará audiencia por cinco días a las partes. Oídas éstas, acordará lo procedente en el plazo de los cinco días siguientes, conforme a lo previsto en el artículo 561.1.3ª.

Artículo 695. Oposición a la ejecución

1. En los procedimientos a que se refiere este capítulo sólo se admitirá la oposición del ejecutado cuando se funde en las siguientes causas:

1ª Extinción de la garantía o de la obligación garantizada.....

2ª Error en la determinación de la cantidad exigible...

3ª En caso de ejecución de bienes muebles hipotecados

o....

(...)

3. El auto que estime la oposición basada en las causas 1ª y 3ª del apartado 1 de este artículo mandará sobreseer la ejecución; el que estime la oposición basada en la causa 2ª fijará la cantidad por la que haya de seguirse la ejecución

Artículo 695. Oposición a la ejecución

1. En los procedimientos a que se refiere este Capítulo sólo se admitirá la oposición del ejecutado cuando se funde en las siguientes causas:

1ª Extinción de la garantía o de la obligación garantizada.....

2ª Error en la determinación de la cantidad exigible...

3ª En caso de ejecución de bienes muebles hipotecados

o....

4ª El carácter abusivo de una cláusula contractual que constituya el fundamento de la ejecución o que hubiese determinado la cantidad exigible.

3. El auto que estime la oposición basada en las causas 1ª y 3ª del apartado 1 de este artículo mandará sobreseer la ejecución; el que estime la oposición basada en la causa 2ª fijará la cantidad por la que haya de seguirse la ejecución.

De estimarse la causa 4ª, se acordará el sobreseimiento de la ejecución cuando la cláusula contractual fundamente la

4. Contra el auto que ordene el sobreseimiento de la ejecución podrá interponerse recurso de apelación. Fuera de este caso, los autos que decidan la oposición a que se refiere este artículo no serán susceptibles de recurso alguno.

ejecución. En otro caso, se continuará la ejecución con la inaplicación de la cláusula abusiva.

4. Contra el auto que ordene el sobreseimiento de la ejecución o la inaplicación de una cláusula abusiva o la desestimación de la oposición por la causa prevista en el apartado 1.4º anterior, podrá interponerse recurso de apelación.

Fuera de estos casos, los autos que decidan la oposición a que se refiere este artículo no serán susceptibles de recurso alguno y sus efectos se circunscribirán exclusivamente al proceso de ejecución en que se dicten.



DENTRO DE CADA SENTENCIA HAY MUCHO MÁS.
DESCÚBRELO TODO.

ADN JURÍDICO ES EL NUEVO SERVICIO DE ANÁLISIS DE
LAS SENTENCIAS Y RESOLUCIONES MÁS RELEVANTES,
QUE TE PERMITE:

 **Conocer** los nuevos criterios jurisprudenciales en todas las jurisdicciones.

 **Comprender y profundizar** en las cuestiones claves de cada una de ellas, a través de un análisis práctico: Síntesis, Antes y Ahora, Preguntas y Respuestas, Cuestiones a recordar, Foros, Sentencias relacionadas y Videos.

 **Acceder a toda la información** desde cualquier dispositivo móvil.

 **Con la garantía** de calidad de Lefebvre - El Derecho.

