

## **La Audiencia Provincial de Barcelona declara la nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado en contratos de préstamo hipotecario con independencia de que en el caso concreto no se haya aplicado de forma abusiva.**

La Audiencia Provincial de Barcelona en sus sentencias más recientes viene a consolidar la reciente doctrina jurisprudencial del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) relativa a la nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado abusiva con independencia de que en el caso concreto no se haya aplicado de forma abusiva.

El Auto del TJUE de 11 de junio de 2015, enjuicia un litigio entre el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria y un consumidor, relativo al impago de cuotas del préstamo hipotecario celebrado entre las partes, en cuyo contenido hay una cláusula de vencimiento anticipado que infringe el artículo 693.2 de la LEC, al prever el vencimiento anticipado del préstamo en caso de retraso en el pago de las cuotas sin establecer un número mínimo de plazos mensuales. Sin embargo, el banco esperó el impago de tres cuotas mensuales para ejercer la cláusula de vencimiento.

El TJUE resuelve declarando que en la medida que la cláusula predispuesta en el contrato con el consumidor es abusiva, debe declararse su nulidad absoluta con independencia de que la misma se haya aplicado o no.

En el mismo sentido se pronuncia de forma contundente y reiterada la Audiencia Provincial de Barcelona, en sus resoluciones más recientes, entre ellas: Los autos de la Sección Decimosexta de 27 de noviembre de 2015, y de 7 de diciembre, y el Auto de la Sección Cuarta de 10 de diciembre de 2015.

En palabras de la Audiencia *“debemos examinar la abusividad intrínseca de la cláusula al margen del ejercicio que de la misma se haga por parte del prestamista”*.

Entiende, por tanto, que la cláusula de vencimiento anticipado que no respete el límite establecido en la nueva redacción del artículo 693.2 de la LEC dada por la Ley 1/2013, es abusiva y nula en su integridad sin que la entidad bancaria pueda evitar esa nulidad actuando torticeramente retrasando su utilización hasta que el prestatario haya superado el nivel de mora previsto en el artículo 693 de la LEC como límite de lo admisible.

El enjuiciamiento de la abusividad de la cláusula debe hacerse en abstracto analizando las facultades que concede al prestamista con total independencia de cómo haga uso de esas facultades en la práctica.