

El Tribunal Supremo mediante la Sentencia 705/15 de 23 de diciembre de 2015, sienta doctrina jurisprudencial respecto a la nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado en contratos bancarios y los efectos sobre dicha nulidad.

La sentencia de 23 de diciembre de 2015, dictada por el Pleno de la Sala Primera del TS, viene a ratificar lo que hasta ahora mantenían de forma mayoritaria las Audiencias Provinciales, declarando la nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado por abusiva al no superar los estándares exigibles, porque no modula la gravedad del incumplimiento en función de la duración y cuantía del préstamo, no permite al consumidor evitar su aplicación mediante una conducta diligente de reparación y posibilita la resolución del préstamo por el incumplimiento de un solo plazo. Y ello al margen del ejercicio que de la misma se haga por parte del prestamista.

La sentencia se ratifica en lo mantenido por la jurisprudencia mayoritaria respecto a la declaración de abusividad de la cláusula, pero discrepa en los efectos de dicha abusividad, dando una solución que ha sorprendido a todos por completo.

Hasta ahora la declaración de abusividad conllevaba a la nulidad de la cláusula y al sobreseimiento de la ejecución hipotecaria, quedando para la entidad, la posibilidad de acudir a un procedimiento declarativo para obtener la resolución contractual (art. 1124 Código Civil).

El TS en esta ocasión, y sentando doctrina, razona que la nulidad de la cláusula no siempre conllevará al sobreseimiento de la ejecución hipotecaria, pues ello en ocasiones (sobre todo en casos de flagrante morosidad) puede resultar perjudicial para el deudor pues se le privaría de las especiales ventajas que ofrece el procedimiento de ejecución hipotecaria (como la posibilidad del deudor de liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta por principal e intereses vencida en la fecha, la fijación de un límite de tasación para la subasta, facultad de rehabilitar el contrato, etc.).

Por tanto admite la posibilidad de que se declare la abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado, declarándola nula, pero con la posibilidad de continuar el proceso de ejecución hipotecaria que respete las condiciones mínimas del art. 693.2 LEC (tres plazos mensuales de impago, o un número de cuotas impagadas que suponga el incumplimiento de la obligación por un plazo, al menos, equivalente a los tres meses).

De manera que, da a entender que los Jueces deberán tener en cuenta las circunstancias de cada caso, para establecer si la nulidad de la cláusula abusiva conlleva o no el cierre de la ejecución hipotecaria.

La sentencia ha generado cierto revuelo entre los propios Jueces que ven difícil de comprender como puede compaginarse la declaración de abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado, y su nulidad, y sin embargo mantener el procedimiento de ejecución hipotecaria que se hubiera iniciado exigiendo la cantidad vencida anticipadamente al amparo de dicha cláusula declarada nula.