

Barcelona, 12 de enero de 2015.

Con ocasión de la reunión para unificación de criterios celebrada con los Presidentes y Presidentas de las distintas Secciones Civiles de esta Audiencia Provincial el pasado día 15 de diciembre de 2014, los magistrados presentes alcanzaron los acuerdos que se referencian, sobre las siguientes materias:

**1. Respecto a las consecuencias de la declaración de nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado por el impago de una mensualidad, cuando la ejecutante declara vencido el préstamo tras varias cuotas impagadas.**

- A. La Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, de vigente a partir del 15 de mayo de 2013, dio una nueva redacción al art. 693.2 de la LEC y fijó un nuevo requisito para los convenios reguladores del vencimiento anticipado consistente en que concurriera el impago de al menos tres cuotas mensuales del préstamo.

Dado que la Ley 1/2013 no contiene una norma de derecho transitorio que así lo disponga, entendemos que el nuevo requisito para el vencimiento anticipado del impago de al menos tres cuotas no opera como un presupuesto para la validez de la escritura como título ejecutivo, pues la escritura que sirve de base a la ejecución es conforme a la legalidad vigente en el momento de formalización del préstamo.

Por ello se acuerda *no denegar la admisión de la demandas de ejecución hipotecaria presentadas tras la entrada en vigor de la ley 1/2013 que se basen en escrituras de préstamo hipotecario anteriores a la vigencia de dicha ley y en las que se haya convenido la posibilidad de vencimiento anticipado por falta de pago de una sola mensualidad ( o menos de tres), siempre y cuando tales demandas se hayan presentado cuando los impagos producidos sean al menos de tres cuotas o superiores a tres cuotas.*

- B. *El juicio sobre el eventual carácter abusivo de la cláusula de vencimiento anticipado contenidas en contratos de préstamo con garantía hipotecaria se deberá llevar a cabo, no tomando en consideración a la literalidad de la cláusula apreciada en abstracto, sino en función de las concretas circunstancias de cada caso, atendiendo sobre todo al uso que la entidad bancaria hace de la previsión contractual.*

*Como pauta general entenderemos que no podrá calificarse de abusivo el comportamiento de la entidad prestamista que -para dar por vencido anticipadamente el préstamo- espere a que concurra el impago de tres cuotas, o uno superior.*

PRESIDENCIA  
Ahora bien, con carácter excepcional, en atención a las especificidades de un caso concreto, podrán tomarse en consideración otros parámetros para efectuar el juicio de abusividad.

## 2. Consecuencias de la declaración de nulidad de la cláusula “suelo” en los siguientes aspectos:

### A. Retroactividad/irretroactividad:

*En los procedimientos de ejecución hipotecaria en los que se ejecute un préstamo con garantía hipotecaria celebrado entre un profesional y un consumidor cuyas cláusulas contractuales no se hayan negociado individualmente, declarada -de oficio o a instancia de parte-, la abusividad de la cláusula suelo pactada y expulsada, por tanto, la misma del contrato, tal declaración tendrá efecto retroactivo, si bien la retroactividad se limitará a las cuotas impagadas que se reclamen en dicho procedimiento, en tanto configuran el objeto del mismo.*

*Para determinar la cantidad por la que se debe despachar la ejecución u ordenar seguir adelante la misma, se requerirá a la parte ejecutante para que proceda al recálculo de las cantidades reclamadas de acuerdo con dicho criterio, todo ello sin perjuicio de que el ejecutado pueda, en su caso, acudir al procedimiento declarativo correspondiente para la reclamación de las cantidades pagadas de más por tal motivo.*

### B. Sobreseimiento del proceso/recálculo de la deuda

*En el caso de que apreciándose la abusividad de cláusula suelo pactada, la ejecutante no haya aplicado la misma para la determinación de las cantidades por las que insta la ejecución, ello no será óbice para el despacho de la ejecución o para acordar su prosecución por las despachadas.*

Igualmente se acordó remitir tales acuerdos al resto de magistrados y magistradas para su supervisión y valoración, así para realizarse las correcciones de formulación que se entendieran precisas.

Pablo Llarena Conde