

Tribuna del Consumidor: preguntas prácticas

Revista Jurídica sobre Consumidores y Usuarios - Núm. 6. STJUE 26 de marzo de 2019, sobre el vencimiento anticipado y Ley de contratos de crédito inmobiliario, Julio 2019

Autor: Pepe Giménez Alcover

Cargo: Abogado Grupo Gispert

Páginas: 1-21

Id. vLex: VLEX-799304753

Link: <http://vlex.com/vid/tribuna-consumidor-preguntas-practicas-799304753>

Texto

Contenidos

- [Primera consulta: ¿la reciente Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de fecha 26 de marzo y los Autos de 3 de julio de 2019 mantienen la doctrina sustentada por dicho tribunal con relación a las cláusulas de vencimiento anticipado o implican alguna variación relevante en la jurisprudencia existente hasta ahora?](#)
- [Segunda consulta: ¿Qué criterios debe tener en consideración el juzgador nacional para apreciar si un contrato de préstamo con garantía hipotecaria puede subsistir o no tras la eliminación de la cláusula de vencimiento anticipado?](#)
- [Tercera consulta: ¿Tras la jurisprudencia existente, qué opciones le quedan al Juzgador nacional con relación a la prosecución o no de los procedimientos de ejecución hipotecaria en todos aquellos autos que están en tramitación actualmente en los Juzgados?](#)

Primera consulta: ¿la reciente Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de fecha 26 de marzo y los Autos de 3 de julio de 2019 mantienen la doctrina sustentada

por dicho tribunal con relación a las cláusulas de vencimiento anticipado o implican alguna variación relevante en la jurisprudencia existente hasta ahora?

Hace ya tiempo que el TJUE se ha pronunciado en sus resoluciones sobre los criterios que deben tenerse en consideración para apreciar la posible abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado, desde la Sentencia Aziz de 14 de marzo de 2013 hasta las más recientes de Abanca el pasado mes marzo y ahora las de Bankia y BBVA dictadas a principios del julio.

No obstante, en estas últimas tres resoluciones el alto tribunal europeo ha variado sutilmente su jurisprudencia en dos puntos que deberían tener especial relevancia y ser contemplados por nuestros jueces a la hora de posicionarse con relación a la abusividad de estas cláusulas existentes en absolutamente todos los contratos de préstamo con garantía hipotecaria suscritos en España a lo largo de la historia. Por un lado, ha zanjado definitivamente la cuestión sobre la cláusula de vencimiento y el principio de adecuación¹ y por otro lado puntualiza y aclara su doctrina sobre la integración de los contratos y el efecto útil de la Directiva en relación con esta cláusula concreta.

En cuanto a la cláusula de vencimiento anticipado y el principio de adecuación, lo primero que debe tenerse en consideración es que, desde el derecho romano, el incumplimiento de la obligación de devolución, en sus plazos, de un crédito o préstamo o en cualquier obligación recíproca, implica la pérdida del plazo y la facultad de resolver la obligación. Así constaba ya en la primera Ley de Garcia Goyena que, en 1861, reguló por primera vez las hipotecas en nuestro país, así constaba también en el [artículo 130](#) de la [Ley Hipotecaria](#) de Ultramar de 1.893 “*en caso en que deje de pagarse una parte del capital del crédito o de los intereses*” y así literalmente pasó al artículo 127 de la Ley Hipotecaria de 1.909 y se mantuvo en el [artículo 135](#) de la [Ley Hipotecaria](#) tras su redacción mediante Decreto de 8 de febrero de 1.946. También en plena democracia se mantuvo igual disposición en la [Ley 19/1986](#) de reforma de los procedimientos de ejecución y en la [Ley 10/1992](#) de reforma procesal y se trasladó igual disposición al [artículo 693](#) con la publicación de la [Ley 1/2000](#) de Enjuiciamiento Civil; incluso se ha mantenido la corrección de las cláusulas de vencimiento anticipado “*en caso en que deje de pagarse una parte del capital del crédito o de los intereses*” a lo largo de las modificaciones que ha sufrido nuestra ley procedimental, tanto la de 9 de diciembre de 2.007 o la de 15 de noviembre de 2.012 y no fue hasta la modificación de 15 de mayo de 2.013, tras la gravísima crisis económica, cuando el legislador introdujo la primera variación de la norma, estableciendo que, además del incumplimiento de “*una parte del capital o de los intereses*” debería darse otra condición consistente en que “*vencieren al menos tres plazos mensuales*”.

Además, el [artículo 693](#) de la [LEC](#) establece imperativamente, con relación a esas cláusulas de vencimiento anticipado en las deudas a plazos, que, para poder acudir a un procedimiento de ejecución del Capítulo V de la LEC, se requiere además la concurrencia de dos circunstancias

imperativas: 1) que *“Así se haga constar por el Notario en la escritura de constitución”* y 2) que *“Así se haga constar por el Registrador en el asiento”*.

En consecuencia, dado el mandato legal imperativo de hacer constar una cláusula en dichos términos para poder acudir a un procedimiento de ejecución del Capítulo V de la LEC, los profesionales prestamistas se limitaron, en este caso, a transcribir las citadas cláusulas en sus escrituras, razón por la cual difícilmente podría mantenerse que las entidades bancarias hubieran incluido en sus contratos una cláusula *“que causa en detrimento del consumidor un desequilibrio importante entre los derechos y las obligaciones de las partes que se derivan del contrato”*, o que con ella se *“deja al consumidor en una situación jurídica menos favorable que la prevista por el Derecho nacional vigente”*, o tan siquiera que la misma haya sido inserta de forma abusiva y con mala fe, que sea una cláusula inesperada, desproporcionada o que estemos ante una cláusula que *“el prestatario no hubiera suscrito en el marco de una negociación individual”*, cuando dicha cláusula es conocida por todos, es el reflejo de una norma que consta inalterada en nuestra regulación interna del derecho hipotecario desde la primera ley que reguló dicha figura jurídica, y su constancia en las escrituras es una exigencia del referido [artículo 693](#) de la [Lec](#).

Además, no debemos obviar que lo mismo sucede en nuestro derecho interno cuando se tiene una deuda aplazada con Hacienda, con la Seguridad Social o con un Ayuntamiento, aplazamientos en los que, si dejas de pagar una cuota o parte de ella, el contribuyente verá como la administración le cobra la totalidad y si dio su casa en garantía, se la ejecutarán. Luego, lo que es válido para la administración del Estado bien debiera ser tenido en consideración por nuestros Tribunales a la hora de valorar la posible abusividad de una cláusula.

En el caso del vencimiento anticipado la identidad entre la norma legal y las cláusulas contractuales, en la inmensa mayoría de los casos, es innegable y, por tanto, aparentemente una cláusula así bien podría quedar excluida del ámbito de la directiva 93/13 en base al principio europeo conocido como principio de adecuación según el cual las disposiciones legales de los Estados miembros por las que se fijan, directa o indirectamente, las cláusulas de los contratos celebrados con los consumidores no contienen cláusulas abusivas.

En efecto, el artículo 1 apartado 2 de la Directiva que establece que *“2. Las cláusulas contractuales que reflejen disposiciones legales o reglamentarias imperativas, así como las disposiciones o los principios de los convenios internacionales, en especial en el ámbito de los transportes, donde los Estados miembros o la Comunidad son parte, no estarán sometidos a las disposiciones de la presente Directiva”*. Este artículo ha sido reiteradamente analizado por el TJUE² y en especial en las conclusiones que la Abogado General Sra. Trstenjak formuló en el Asunto C-92/11 de Vertrieb AG³ donde, a falta de una definición legal europea del concepto de *“disposición legal o reglamentaria imperativa”* dentro del marco del Artículo 1.2 de la Directiva, el TJUE tiene establecido que debe acudirse al derecho interno para establecer y determinar si una cláusula determinada es reflejo de una norma interna, limitándose el Tribunal Europeo en dar ciertas orientaciones que, desgraciadamente han caído en saco roto y no han sido tenidas en consideración por nuestros tribunales.

Cierto que en la jurisprudencia europea son disposiciones imperativas aquellas que vinculan a las partes y de las que éstas no se pueden apartar mediante acuerdo entre ellas, pero como

establece el Registrador de la Propiedad y Mercantil D. Juan M^a Diaz Fraile⁴, Letrado adscrito de la DGRN, Catedrático de Derecho Civil (acreditado) y Académico Correspondiente de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación de España, *“Ciertamente que el [artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil](#) no es una norma imperativa. Tampoco merece el citado artículo 693.2 el calificativo de norma dispositiva, pues no se aplica en caso de falta de pacto, sino única y exclusivamente cuando hay un convenio entre las partes en tal sentido, por lo que tampoco puede acogerse a la citada exención del artículo 1.2 de la Directiva, pero .../.... la dicotomía entre normas imperativas (en su doble versión de prohibitivas y prescriptivas) y normas dispositivas no agota todas las categorías en que pueden clasificarse las normas por razón de su eficacia. Junto a ellas hay que incluir las normas autorizatorias”*. Es decir, dentro del ámbito del Artículo 1.2 de la directiva bien podían incluirse los *“pactum secundum legem”*, pues, como indica el Catedrático de Derecho Civil D. Juan M^a Diaz Fraile en la obra citada, *“es la ley la que define directamente tanto la tipología del supuesto de hecho como la consecuencia jurídica, delegando en la autonomía de la voluntad de las partes la decisión sobre si se aplica o no a un contrato o negocio jurídico concreto dicho pacto”*.

A mi juicio, parece evidente que la misma razón que constituye la esencia del artículo 1.2 de la directiva y explicitada entre otras en la [sentencia del TJUE de 20 de septiembre de 2018](#) en el asunto OTP Bank Nyrt⁵, según la cual es una presunción iuris et de iure que el legislador nacional ha establecido un equilibrio entre el conjunto de derechos y obligaciones de las partes en determinados contratos, debiera ser igualmente aplicable a las normas autorizatorias que fijan directamente el contenido de la correspondiente cláusula, pues si suponemos que las normas legales y reglamentarias de los Estados miembros no contienen ni permiten cláusulas abusivas deberíamos concluir igualmente que tampoco las normas autorizatorias que prevén una determinada regulación contractual sometida al requisito de que las partes lo pacten, pueden atentar al equilibrio entre el conjunto de derechos y obligaciones de las partes . De nuevo en palabras del Académico de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación de España, D. Juan M^a Diaz Fraile, en el artículo citado, *“Serían algo así como una norma de adhesión: sólo se aplica cuando las partes lo pacten, pero sólo será válido el pacto cuando se ajuste al concreto contenido de la norma autorizatoria”*.

Y tal vez por ello el TJUE, consciente de la cláusula de vencimiento anticipado no sólo no constituye una excepción, sino que se trata de una estipulación tipificada y expresamente prevista y autorizada por una norma legal como es el [artículo 693.2 de la LEC](#) y que consta en la totalidad de los contratos de préstamo con garantía hipotecaria suscritos en nuestro país, se había inclinado veladamente por proponer a los juzgados españoles la posibilidad de incluir la cláusula de vencimiento anticipado dentro de la categoría de cláusulas que reflejan una norma cuando ya en la Sentencia Aziz, de fecha de 14 de marzo de 2013⁶, cuando estableció, entre los elementos que debían tomarse en consideración para apreciar la abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado, que el Juzgador debe tener en cuenta *“si dicha facultad constituye una excepción con respecto a las normas aplicables en la materia”*.

Pero ello cayo totalmente en saco roto y los juzgadores españoles, tras la Sentencia Aziz, se quedaron simplemente en el análisis de la proporcionalidad del incumplimiento y el tenor literal de la cláusula. Aun así, el TJUE, a quien no le corresponde analizar la abusividad de una cláusula sino solo dar los parámetros para que los juzgadores realicen dicho análisis, volvió a dejar sus insinuaciones, ahora abiertamente, en los párrafos de la llamada Sentencia Banco

Primus⁷ en los que literalmente manifiesta:

69 Con carácter preliminar debe recordarse que, si bien, con arreglo al artículo 1, apartado 2, de la Directiva 93/13, «las cláusulas contractuales que reflejen disposiciones legales o reglamentarias imperativas [...] no estarán sometidas a las disposiciones de la presente Directiva», la cláusula 6 bis del contrato controvertido en el litigio principal, por la que se fijan las condiciones del vencimiento anticipado, a la que se refieren las cuestiones prejudiciales sexta y séptima, no refleja las disposiciones del artículo [693, apartado 2](#), de la [LEC](#). En efecto, dicha cláusula prevé que el prestamista podrá declarar el vencimiento anticipado y exigir la devolución inmediata del capital, de los intereses y de los demás gastos en caso de que se produzca la falta de pago en la fecha convenida de cualquier cantidad adeudada en concepto de principal, intereses o cantidades adelantadas por el banco, y no, como establece el artículo [693, apartado 2](#), de la [LEC](#), en caso de incumplimiento de la obligación de pago por un período de tres meses. Asimismo, figuran en dicha cláusula los términos «en los siguientes casos, además de los legales». De esta formulación se deduce que, mediante esa cláusula, las partes manifestaron su voluntad de no limitar las causas de vencimiento anticipado a la causa prevista en el artículo [693, apartado 2](#), de la [LEC](#).

70 En consecuencia, la citada cláusula 6 bis está comprendida en el ámbito de aplicación de la Directiva 93/13 (véase, a sensu contrario, la sentencia de 30 de abril de 2014, Barclays Bank, C-280/13, EU:C:2014:279, apartado 41) y el juez nacional está obligado a apreciar de oficio su eventual carácter abusivo (véase, en particular, la sentencia de 14 de marzo de 2013, Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, apartado 46 y jurisprudencia citada).

A sensu contrario, los Tribunales españoles necesariamente debieron deducir de los párrafos anteriores que en todos los casos en los que las partes manifiestan su voluntad de limitar las causas de vencimiento anticipado a la causa prevista en el artículo [693, apartado 2](#), de la [LEC](#) vigente en el momento de la inclusión de la cláusula en el contrato, la indicada cláusula de vencimiento anticipado debiera estar excluida del ámbito de aplicación de la Directiva 93/13; pero no fue eso lo sucedido ni mucho menos.

El Tribunal Supremo español, ya en sus Sentencias de 23 de diciembre de 2015 y 18 de febrero de 2016, basándose solo en los parámetros de la Sentencia Aziz, había afirmado el carácter abusivo de la cláusula de vencimiento anticipado por incumplimiento de una sólo cuota de amortización del préstamo, al considerar que se asocia dicha facultad resolutoria o de vencimiento anticipado a un incumplimiento que, si bien se refiere a una obligación esencial (pago de las cuotas periódicas de amortización e intereses), no reviste suficiente gravedad al perverse en la cláusula para los casos de impago de una sola cuota periódica, y de ahí no se ha movido un ápice.

Por ello, dado que los propios tribunales internos a los que les corresponde analizar la cláusula no han considerado que la misma esté excluida del ámbito de aplicación de la Directiva 93/13, finalmente el TJUE, tanto en la reciente Sentencias de 26 de marzo como en los Autos de 3 de julio, tras establecer como premisa que “*resulta de las apreciaciones de los órganos jurisdiccionales remitentes que las cláusulas controvertidas en los litigios principales, pese a estar inspiradas en el artículo [693, apartado 2](#), de la [LEC](#), en su versión vigente en la fecha en que se firmaron los contratos de préstamo hipotecario objeto de los litigios principales en los que se incluyeron, deben considerarse abusivas en la medida en que establecen que la entidad*

*financiera puede declarar el vencimiento anticipado del contrato y exigir la devolución del préstamo en caso de que el deudor deje de pagar una mensualidad*⁶, acaba abandonado totalmente aquel criterio establecido en la Sentencia Banco Primus, de asimilar la cláusula de vencimiento anticipado al reflejo de una norma legal y ha acuñado un nuevo concepto hasta ahora inexistente en su jurisprudencia, el de “*cláusula cuya redacción está inspirada en una disposición legal aplicable en caso de convenio entre las partes del contrato*”, estableciendo en dicha clasificación a “*Las cláusulas controvertidas en los litigios principales, inspiradas en la redacción del artículo 693, apartado 2, de la LEC, en su versión vigente en el momento de la celebración de esos contratos*”.

En definitiva, podemos afirmar que la primera novedad de la reciente Sentencia de 26 de marzo y de los Autos de 3 de julio consiste en la aparición jurisprudencial de esa nueva categoría de cláusulas, -las *cláusulas cuya redacción está inspirada en una disposición legal aplicable en caso de convenio entre las partes del contrato*-, que no están incursas en la limitación del ámbito de aplicación que establece el Artículo 1.2 de la Directiva 93/13 y, por tanto, que pueden ser declaradas abusivas, pero implica que el juzgador deberá tener en consideración que estamos ante una cláusula no impuesta por los prestamistas aprovechándose de su situación de desigualdad en la negociación sino ante una cláusula que, en realidad, es un “*pactum secundum lege*”.

La segunda puntualización doctrinal recogida en la Sentencia de 26 de marzo y de los Autos de 3 de julio hace referencia a la doctrina sobre la integración de los contratos y el efecto útil de la Directiva en relación con esta cláusula concreta de vencimiento anticipado, matizando claramente la llamada doctrina Kasler (llamada así por haber sido establecida de forma definitiva en la [STJUE de 30 de abril de 2014](#), en el asunto C-26/13 Kasler), puntualizando el equilibrio de las prestaciones al considerar que no es viable imponer a las entidades prestamistas la imposibilidad de dar por vencida anticipadamente la relación contractual, sean cuales fueren los incumplimientos del consumidor prestatario.

En efecto, en la [STJUE de 30 de abril de 2014](#), dictada en el asunto C-26/13, conocida como Sentencia Kasler⁹, siguiendo la jurisprudencia fijada ya en el apartado 73 de la sentencia Banco Español de Crédito, el Tribunal de Justicia estableció que el artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13 debía interpretarse en el sentido de que se opone a una regla del Derecho nacional que permite al juez nacional, cuando éste constata la nulidad de una cláusula abusiva en un contrato celebrado entre un profesional y un consumidor, integrar dicho contrato modificando el contenido de dicha cláusula, dada la naturaleza y la importancia del interés público que constituye la protección de los consumidores, que se encuentran en una situación de inferioridad en relación con los profesionales, y limitando la posibilidad de integración de los contratos, exclusivamente, a aquellos casos en los que el contrato concluido entre un profesional y un consumidor no puede subsistir tras la supresión de una cláusula abusiva y ello expusiera al consumidor a consecuencias especialmente perjudiciales al conllevar, tal anulación total del contrato, el efecto de hacer inmediatamente exigible el pago del importe del préstamo pendiente de devolución, en una cuantía que puede exceder de la capacidad económica del consumidor, y por esa razón podría penalizar a éste más que al prestamista.

Pues bien, en la reciente Sentencia de 26 de marzo y en los Autos de 3 de julio, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, y con relación a las cláusulas de vencimiento anticipado, conjuga

el objetivo del artículo 6.1 de la directiva 93/13 de disuadir la imposición de cláusulas abusivas a los consumidores, con otro objetivo no menos fundamental de dicho artículo consistente en restablecer el equilibrio real entre los derechos y obligaciones de las partes del contrato, tal y como expone claramente por el Profesor Fernando Pantaleón en lo que ha dado en llamar la Doctrina Kasler-Abanca y que resume en los siguientes términos¹⁰:

(i) Dado que, tratándose de un préstamo hipotecario, puede resultar sin duda perjudicial para el consumidor tener que pagar de inmediato el total del importe pendiente de devolución, en una cuantía que puede exceder con mucho de su capacidad económica (premisa clave para la aplicación a los préstamos hipotecarios de la que he llamado “excepción Kasler”).

(ii) Dado que el artículo 6.1 de la Directiva 93/13 termina con las palabras “si éste [el contrato] puede subsistir sin las cláusulas abusivas”.

(iii) Dado, esto es, que esa no subsistencia jurídica del contrato de préstamo hipotecario puede resultar gravemente perjudicial para el consumidor prestatario.

(iv) Dado que ese juicio de posibilidad, o no, de subsistencia jurídica debe hacerse con criterios que –al objeto de garantizar la seguridad jurídica de los agentes económicos, protegiendo su confianza en la continuidad de las relaciones contractuales, y procurar un equilibrio entre las partes– tomen en consideración, no exclusivamente el interés del consumidor adherente, sino también el interés del profesional predisponente; lo que puede conducir a negar que el contrato pueda subsistir jurídicamente, cuando deba concluirse que no se habría celebrado sin las cláusulas nulas conforme a la voluntad común real o hipotética de las partes, porque la finalidad o la naturaleza jurídica del contrato ya no sean las mismas (cf. el apartado 32 de la [Sentencia del TJUE de 15 de marzo de 2012](#), Perenicová y Perenic, C-453/10, en relación con los puntos 66 a 68 de las Conclusiones de la Abogada General Verica Trstenjak).

(v) Hay que concluir que, cuando los Jueces y Tribunales nacionales consideren que este es el caso, la laguna del contrato producida por la supresión de la cláusula abusiva podrá integrarse o ser cubierta con una disposición supletoria de Derecho nacional, que evite la anulación total del contrato de préstamo hipotecario.

En consecuencia, la segunda puntualización doctrinal establecida por la jurisprudencia del TJUE en sus recientes resoluciones consiste en que, reiterar que, en caso de la declaración de abusividad de una cláusula y su expulsión del contrato conllevara la nulidad del propio contrato, en tanto en cuanto el juzgador considere que no se habría celebrado sin las cláusulas nulas conforme a la voluntad común real o hipotética de las partes o porque la finalidad o la naturaleza jurídica del contrato ya no sean las mismas, le está permitido a dicho Juzgador proceder a la integración del contrato para conseguir el mantenimiento y validez de dicho contrato y ello no deberá realizarse solo tomando en consideración el interés del consumidor adherente, como vienen haciendo nuestros Tribunales, sino considerando también el interés del profesional predisponente.

Por lo tanto la valoración de la continuidad del contrato, según el propio TJUE y tal y como recoge el Profesor Pantaleón en la obra citada, “*debe hacerse con criterios que tomen en consideración, no exclusivamente el interés del consumidor adherente, sino también el interés del profesional predisponente; lo que puede conducir a negar que el contrato pueda subsistir*

jurídicamente, cuando deba concluirse que no se habría celebrado sin las cláusulas nulas conforme a la voluntad común real o hipotética de las partes, porque la finalidad o la naturaleza jurídica del contrato ya no sean las mismas (cf. el apartado 32 de la [Sentencia del TJUE de 15 de marzo de 2012](#), Perenicová y Perenic, C-453/10, en relación con los puntos 66 a 68 de las Conclusiones de la Abogada General Verica Trstenjak)”.

Finalmente, y aunque no compartamos sus argumentos, para el hipotético caso de que el juzgador nacional llegue a la conclusión de que el contrato no puede subsistir sin dicha cláusula, el TJUE ha establecido también cual debe ser la norma que debe entrar en el contrato para su integración. Así dice, en el párrafo 63 de la referida [STJUE de 26 de marzo de 2019](#) que la “*anulación de los contratos en cuestión y, según lo declarado en el apartado 59 de la presente sentencia, podría justificar por consiguiente, siempre que exponga a dichos consumidores a consecuencias especialmente perjudiciales, que los órganos jurisdiccionales remitentes sustituyeran las cláusulas abusivas por la versión del citado artículo 693, apartado 2, de la LEC posterior a la celebración de los contratos controvertidos en los litigios principales*”.

En consecuencia debemos concluir que de acuerdo a lo establecido por nuestros tribunales internos, con el Tribunal Supremo a la cabeza, y lo establecido por el TJUE en su jurisprudencia, las cláusulas de vencimiento anticipado que obran en la totalidad de los contratos de préstamo hipotecario suscritos en nuestro país a lo largo de la historia, a pesar de estar inspiradas en una norma legal, son cláusulas abusivas por no mantener proporción alguna entre el incumplimiento y la duración y cuantía del contrato y por no recoger un incumplimiento que tenga carácter de suficientemente grave y, consecuentemente, deben ser expulsadas de los mismos; tras ello el Juzgador deberá analizar si el contrato puede subsistir sin dicha cláusula y, de concluir la imposibilidad de mantener dicho contrato sin la indicada cláusula, el juzgador deberá integrarlo tomando en consideración no solo el interés del consumidor adherente sino también el interés del profesional predisponente y procurando restablecer el equilibrio real entre los derechos y obligaciones de las partes del contrato.

Segunda consulta: ¿Qué criterios debe tener en consideración el juzgador nacional para apreciar si un contrato de préstamo con garantía hipotecaria puede subsistir o no tras la eliminación de la cláusula de vencimiento anticipado?

Un primer acercamiento a la cuestión pudiera hacer pensar que no existe impedimento alguno en nuestro derecho interno para la existencia de un contrato de préstamo con garantía hipotecaria sin una cláusula de vencimiento anticipado entre su clausulado. Ello queda plenamente patente en el mismo redactado del [Artículo 693](#) de la [LEC](#) que recoge en su apartado primero la posibilidad de acudir al capítulo V de la LEC “*De las particularidades de la*

ejecución sobre bienes hipotecados o pignorados”, para reclamar parte del capital o de los intereses a partir del tercer incumplimiento, es decir, para reclamar simplemente las cuotas impagadas, mientras que en su apartado segundo recoge una especialidad consistente en poder reclamar también la totalidad de la deuda para el hipotético caso de que conste en el contrato e inscrita en el Registro una cláusula de vencimiento anticipado; así pues, la norma es la reclamación de cuotas en los préstamos sin cláusula de vencimiento (art. 693.1) y la especialidad es la reclamación de la totalidad de lo adeudado solo en caso de que exista dicha cláusula en el contrato e inscrita en el registro. Consecuentemente, si la propia ley recoge la posibilidad de ejecutar un contrato de préstamo sin cláusula de vencimiento reclamando solo las cuotas vencidas, difícilmente podremos afirmar que no puede existir un contrato sin esa cláusula. Pero no es lo mismo existir que subsistir.

Los más reduccionistas se limitarán a afirmar y pretenderán concluir el problema argumentando que la cláusula de vencimiento anticipado no es un elemento esencial del contrato ni su objeto principal, como demuestra el hecho de que tanto el TJUE como el TS entren en el análisis de su abusividad, análisis que estaría vetado en caso de tratarse de una cláusula que fijara el objeto principal del contrato, sobre la que no cabría más que un control de transparencia, y que consecuentemente el contrato puede subsistir. No comparto dicho criterio.

A mi juicio, el mandato del TJUE va mucho más allá de ese simple análisis preliminar sobre si la cláusula es o no un elemento esencial del contrato ya que, tal y como establece el párrafo 60 de la reciente STJUE de 26 de marzo¹¹, *“Incumbe a los órganos jurisdiccionales remitentes comprobar, con arreglo a las normas de Derecho interno y adoptando un enfoque objetivo (véase, en este sentido, la sentencia de 15 de marzo de 2012, Perenicová y Perenic, C 453/10, EU:C:2012:144, apartado 32), si la supresión de esas cláusulas tendría como consecuencia que los contratos de préstamo hipotecario no puedan subsistir”*.

A su vez, en el párrafo 32 de la STJUE del caso *Perenicová y Perenic*¹² se establece que *“Por lo que se refiere a los criterios que permiten determinar si un contrato puede efectivamente subsistir sin las cláusulas abusivas, procede señalar que tanto el tenor del artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13 como los requisitos relativos a la seguridad jurídica de las actividades económicas abogan por un enfoque objetivo a la hora de interpretar esta disposición, de manera que, como ha señalado la Abogado General en los puntos 66 a 68 de sus conclusiones, la posición de una de las partes en el contrato, en el presente caso el consumidor, no puede considerarse el criterio decisivo que decida sobre el ulterior destino del contrato.*

Y por su parte, los puntos 65 a 69 en las mencionadas Conclusiones de la Abogado General Sra. Verica Trstenjak presentadas el 29 de noviembre de 2011¹³, fijan claramente que:

65. La situación jurídica, por lo tanto, se vería configurada de una manera completamente distinta si la apreciación de la cuestión de si un contrato que contiene cláusulas abusivas puede subsistir dependiera exclusivamente de cuál sea en cada caso la situación más favorable para el consumidor. Existiría efectivamente el riesgo de que la relación entre el consumidor y el profesional se encontrara de nuevo en desequilibrio y esta vez, precisamente, únicamente en favor del consumidor. Si bien es cierto que se eliminaría el desnivel en derechos y obligaciones contractuales en favor del profesional, lo que correspondería a los objetivos de la Directiva, no se garantizaría el equilibrio perseguido por el legislador. Éste era consciente de los

inconvenientes que, para el consumidor, se derivan del equilibrio. No obstante, no puede presumirse que quisiera procurar al consumidor una posición jurídica que supere la posición que normalmente ocupan dos partes contratantes de igual rango en las relaciones comerciales. En puridad tampoco existe un motivo materialmente justificable para liberar al consumidor de las obligaciones que le impone un contrato con una contraparte de igual rango siempre que haya asumido estas obligaciones libremente y con conocimiento de su alcance.

67. Las alegaciones que se han formulado en relación con la necesidad de respetar el principio de la autonomía contractual y el equilibrio de las relaciones contractuales entre profesionales y consumidores deben finalmente apreciarse a la luz de otra finalidad de la Directiva. Ha de recordarse que la Directiva 93/13, conforme a su primer considerando, se adoptó para establecer progresivamente el mercado interior. (18) Como se desprende de sus considerandos segundo y tercero, la Directiva tiene por objetivo eliminar las diferencias considerables que presentan las legislaciones de los Estados miembros que regulan las cláusulas abusivas de los contratos celebrados con consumidores. Junto a una mejor protección del consumidor, el legislador perseguía, según el séptimo considerando, estimular la actividad comercial en el ámbito de aplicación de la Directiva («los vendedores de bienes y prestadores de servicios se verán así ayudados en sus actividades de venta de bienes y prestación de servicios»). No obstante, una actividad comercial sólo podrá desarrollarse allí donde se garantice la seguridad jurídica a los agentes económicos. Ésta incluye la protección de la confianza de los agentes económicos en la continuidad de las relaciones contractuales. Una normativa según la cual la eficacia de un contrato en su conjunto dependa únicamente del interés de una parte contractual puede no sólo no fomentar dicha confianza, sino que podría incluso quebrantarla a largo plazo. De la misma manera que, de tal modo, podría reducirse la disposición de los profesionales a celebrar acuerdos con los consumidores, la finalidad del establecimiento del mercado interior podría eventualmente fracasar. El artículo 6 de la Directiva 93/13 también tiene en cuenta esta finalidad al limitarse a procurar el equilibrio en las relaciones contractuales.

68. De las anteriores consideraciones se sigue que la actitud subjetiva del consumidor hacia el, por lo demás, contrato residual que no haya de calificarse de abusivo no puede considerarse un criterio decisivo que decida sobre su ulterior destino. A mi juicio serían, en cambio, decisivos otros factores como por ejemplo la posibilidad material objetivamente apreciable de la aplicación subsiguiente del contrato. (19) Lo último podría eventualmente negarse cuando, como consecuencia de la nulidad de una o de varias cláusulas, hubiera desaparecido el fundamento para la celebración del contrato desde la perspectiva de ambas partes contratantes. (20) Excepcionalmente podría por ejemplo considerarse una nulidad total del contrato cuando pudiera darse por supuesto que el negocio no se habría realizado sin las cláusulas nulas conforme a la voluntad común real o hipotética de ambas partes porque la finalidad o la naturaleza jurídica del contrato ya no sean las mismas. El examen de si estos requisitos se cumplen en el caso concreto corresponde al juez nacional que deba aplicar la Directiva 93/13 o su normativa de transposición.

*69. A éste le corresponde un papel especial al apreciar la cuestión de si un contrato puede subsistir a pesar de la existencia de una cláusula abusiva, (21) no sólo por su conocimiento del Derecho nacional sino también de las condiciones generales efectivas del asunto que debe dirimirse. En este contexto se citará únicamente la sentencia *Freiburger Kommunalbauten*, (22) en la que el Tribunal de Justicia señaló que el carácter abusivo de una determinada cláusula contractual, conforme al artículo 4 de la Directiva 93/13 «debe apreciarse teniendo en cuenta la*

naturaleza de los bienes o servicios que sean objeto del contrato y considerando todas las circunstancias que concurran en su celebración». (23) En esa sentencia el Tribunal de Justicia señaló en particular la necesidad de considerar la cláusula contractual controvertida en el contexto general del Derecho nacional pertinente. Llegó en efecto a la conclusión de que en el examen que procede efectuar «deben apreciarse también las consecuencias que dicha cláusula puede tener en el marco del Derecho aplicable al contrato, lo que implica un examen del sistema jurídico nacional». (24) Debe retenerse que a veces el Derecho nacional también adquiere importancia por lo que respecta a la cuestión de si un contrato, a pesar ser parcialmente nulo, puede subsistir. (25)

Consecuentemente, corresponde exclusivamente a los juzgadores nacionales establecer, según sus propios criterios, si un contrato de préstamo a 20, 30 o 40 años puede subsistir una vez declarada abusiva y expulsada de dicho contrato una cláusula que establecía la posibilidad de un vencimiento anticipado de la obligación en caso de incumplimiento por parte del prestatario y, para analizar si dicho contrato de préstamo puede subsistir, dichos juzgadores nacionales deberán acudir a la base y fundamento del derecho de contratos, teniendo en consideración lo establecido en el Título II de nuestro [Código Civil](#) y los principios generales que deban ser de aplicación.

Por tanto, lo primero que se me ocurre que debería analizar cualquier juzgador, tras la declaración de abusividad de una cláusula de vencimiento anticipado y su expulsión del contrato, es si lo que queda del mismo no va en contra de alguno de los principios básicos que informan nuestro derecho, contemplando para ello, tal como expone el Profesor Díaz Fraile¹⁴, desde la jurisprudencia interna sobre la cláusula *“rebus sic stantibus”*¹⁵ hasta el principio del equilibrio real del contrato¹⁶, desde el principio de confianza legítima¹⁷ hasta el principio de seguridad jurídica de las actividades económicas¹⁸; el juzgador deberá plantearse la subsistencia o no del contrato en su totalidad a la luz de la regulación de nuestro [Código Civil](#) sobre los contratos y teniendo presente -algo que hasta hoy no se han planteado nuestros Tribunales- que, si bien el derecho a una vivienda es un derecho fundamental, dicho derecho no es de preferencia o mejor condición que el establecido en el artículo 47 de la Carta Europea de Derechos Fundamentales y que no es otro que el principio de tutela judicial efectiva, que debe garantizar el derecho a un juicio sin dilaciones indebidas, *“dentro de un plazo razonable”*.

Y, dentro del [Código Civil](#), expulsada la cláusula de vencimiento de un contrato de préstamo, considero que los juzgadores debieran tener en cuenta principios básicos del derecho de obligaciones como, por ejemplo, el de la *“necessitas”*, esencia de la obligación, establecida en [artículo 1.256 del Código Civil](#), es decir, debieran contemplar si no se está dejando el cumplimiento del contrato al arbitrio de una de las partes.

En efecto, la *“necessitas”* es un elemento esencial para la validez del contrato¹⁹ por lo que, en principio, no debería ser válido convertir la obligación del prestatario de devolver el préstamo en plazos convenidos en una condición meramente potestativa cuyo incumplimiento carecerá de consecuencias, pudiendo el prestatario pagar sus cuotas cuando le apetezca, un mes si y dos no, por lo menos hasta llegar a 12 impagos. Deberá analizar el Juzgador, por tanto, si el mantenimiento del contrato sin la cláusula de vencimiento anticipado declarada abusiva permitiría una conducta arbitraria de una de las partes durante la ejecución del contrato, algo absolutamente vedado por nuestra jurisprudencia.²⁰

En segundo lugar, se me ocurre que todo juzgador patrio debería acudir también al [Artículo 1.258 del Código Civil](#) que establece que *“los contratos obligan, no solo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley”*, lo que significa que el contrato, como negocio jurídico que es, tiene como elementos esenciales el consentimiento, el objeto y la causa y el contenido de sus obligaciones viene determinado tanto por lo pactado como por su naturaleza, es decir, lo que la doctrina jurídica ha dado en llamar la integración del negocio jurídico.

Para ello el juzgador interno debería tener en cuenta la jurisprudencia del Tribunal Supremo sobre este artículo que, como establece en la Sentencia de 10 junio 2010²¹, con una doctrina reiterada literalmente por la sentencia de 29 noviembre 2012²², establece que *“la buena fe a que se refiere el artículo 1258 es un concepto objetivo, de comportamiento honrado, justo, leal (sentencias de 26 de octubre de 1995, 6 de marzo de 1999, 30 de junio y 25 de julio de 2000, entre otras) que opera en relación íntima con una serie de principios que la conciencia social considera como necesarios, aunque no hayan sido formulados por el legislador, ni establecidos por la costumbre o el contrato (sentencia de 22 de septiembre de 1997). Supone una exigencia de comportamiento coherente y de protección de la confianza ajena (sentencias de 16 de noviembre de 1979, 9 de febrero y 2 de octubre de 2000); de cumplimiento de las reglas de conducta ínsitas en la ética social vigente, que vienen significadas por las reglas de honradez, corrección, lealtad y fidelidad a la palabra dada y a la conducta seguida (sentencias de 26 de enero de 1980, 21 de septiembre de 1987 y 20 de febrero de 2000). Aplicando en concreto el instituto al campo contractual, integra el contenido del negocio en el sentido de que las partes quedan obligadas no solo a lo que expresa de modo literal, sino también a sus derivaciones naturales, de tal modo que impone comportamientos adecuados para dar al contrato cumplida efectividad en orden a la obtención de los fines propuestos (por todas, sentencia de 26 de octubre de 1995). La sentencia de 16 de noviembre de 1979 señala que “en toda relación jurídica, en su revelación objetiva que es la esencia indagadora de la voluntad reflejada en el consentimiento, lo fundamental a proteger es la confianza, ya que el no hacerlo es atacar a la buena fe, que ciertamente viene determinada por una coherencia de comportamiento en las relaciones humanas y negociales, toda vez que cuanto más determinadas personas, dentro de un convenio jurídico, han suscitado con su conducta contractual una confianza mutua fundada, conforme a la buena fe, en una determinada conducta, no deben defraudar esa confianza suscitada y es inadmisibles toda actuación incompatible con ella, por la sencilla razón de que, como ya viene dicho, la exigencia jurídica del comportamiento coherente está vinculada de manera estrecha a la buena fe y a la protección de la confianza”. En el mismo sentido se pronuncian otras sentencias posteriores como las de 30 enero y 21 de noviembre 2003, 10 de enero de 2006 y 5 de noviembre de 2007.*

Igualmente debería tener en consideración el juzgador patrio la doctrina plasmada en la Sentencia de 21 de julio de 2010 que recoge que *“una cosa es que los contratos sean obligatorios y otra que hayan de serlo cualesquiera que sean las circunstancias concurrentes e incluso cuando ha desaparecido la base negocial o la razón -común a ambas partes- que determinó su celebración, lo que incluso contradice abiertamente la norma del [artículo 1258 del Código Civil](#) pues evidentemente constituiría una consecuencia del contrato contraria a la buena fe que únicamente una de las partes se beneficiara de los efectos del mismo mientras que la otra*

se viera obligada a cumplir sin obtener nada a cambio”.²³

Y por último, con relación a este artículo, no debería olvidar el juzgador lo establecido en la STS de 22 de julio de 2.012 cuando señala que *“Esta Sala viene declarando que si nos preguntamos por la “causa eficiente” del entramado contractual, ya como causa concreta de la función económico social que subyace en dichos contratos, o bien desde la aplicación de la teoría de la base del negocio, se llega a la conclusión de que la configuración negocial que dio lugar a la celebración de estos contratos respondió a un propósito negocial concreto.”*²⁴

Pero no solo ello, sino que, para poder decidir si el contrato de préstamo mercantil con garantía hipotecaria puede subsistir o no sin la cláusula del vencimiento anticipado, el juzgador debería tener en consideración si se dan o no los requisitos que componen la esencia de los contratos y que vienen establecidos en el [artículo 1.261 del Código Civil](#), es decir, consentimiento, objeto cierto y causa, considerando, como tiene establecido la jurisprudencia, que forman parte de dicho objeto tanto la realidad sobre la que recae el contrato, como los intereses regulados y las obligaciones de las partes y, al amparo del [artículo 1.266 Código Civil](#), debería plantearse el juzgador, incluso, si no sería de aplicación la doctrina relativa al error vicio, entendiendo por tal aquel que constituye una creencia inexacta o una representación mental equivocada, que sirvió de presupuesto para la realización del contrato y determinó una voluntad no formada correctamente, porque la contemplación del objeto del contrato estaba distorsionada.

Igualmente, en aplicación del [Artículo 1.271 del Código Civil](#), debería el juzgador analizar los elementos esenciales del contrato y decidir si, tras la supresión de la cláusula de vencimiento, subsiste el objeto entendido como la realidad sobre que versa el contrato y, en virtud del [Artículo 1.274 del Código Civil](#), debería analizar también si subsiste la causa contractual, en tanto causa de la relación obligatoria que se establece en el contrato, en tanto fin objetivo del mismo y en tanto función económica y social que el derecho reconoce como relevante, analizando si a partir de la declaración de abusividad la prestación que debe realizar cada parte se ve compensada patrimonialmente por la prestación que realiza la otra parte. No hay que olvidar que, como tiene asentado nuestra jurisprudencia, *“El artículo 1274 del Código civil, cuya directa inspiración en la doctrina de POTHIER ya fue reconocida por esta Sala en decisiones muy antiguas, ha sufrido una lectura jurisprudencial en la que se ha acentuado el sentido objetivo, más coherente con las tesis doctrinales imperantes que presentan la causa como la función económico-social del negocio. Así, las Sentencias de 8 de julio de 1983, 4 de mayo de 1987, 25 de febrero de 1995, 24 de enero de 1992, 8 de febrero de 1996. 17 de abril de 1997 o 17 de diciembre de 2004, entre muchas otras, consideran que la causa es la razón objetiva, precisa y tangencial a la formación del contrato y se define e identifica por la función económico-social que justifica que un determinado negocio jurídico reciba la tutela y protección del ordenamiento jurídico. En los contratos sinalagmáticos, la causa está constituida por el dato objetivo del intercambio de prestaciones (SSTS de 8 de julio de 1974, 8 de julio de 1.983, 17 de enero de 1985, 11 de abril de 1.994, 21 de julio de 2.003 etc.)”*²⁵ Y todo ello debería realizarse considerando la importancia de la causa en los contratos y que en los contratos onerosos se entiende por causa, para cada parte contratante, la prestación o promesa de una cosa o servicio por la otra parte, razón por la cual dicha causa podría verse afectada al producirse un desequilibrio tan notable entre las prestaciones de las partes, teniendo presente en todo momento que, por imperativo del [Artículo 1.275 del Código Civil](#), los contratos sin causa no pueden producir efecto alguno.

Y debemos recordar que el análisis de todas estas circunstancias que, a mi juicio, deben ser consideradas por el juzgador nacional a la hora de decidir si el contrato puede subsistir sin la cláusula considerada abusiva, debe realizarse de acuerdo con los criterios de interpretación de los contratos que se recogen en el Capítulo IV del Libro II del [Código Civil](#), juzgando la intención de las partes ateniendo a los actos de estos, como establece el [Artículo 1.282 del Código Civil](#), haciendo prevalecer la voluntad sobre la literalidad y buscando la voluntad real, la verdadera intención de los contratantes, su común intención y aquello que verdaderamente quisieron contratar, sin incluir cosas (obligaciones) o casos (supuestos de hecho) diferentes de los que las partes quisieron contratar y sin que sea posible, por aplicación del [Artículo 1.283 del Código Civil](#), una interpretación literal que vaya más allá de la intención de las partes ya que ello *“representaría la total desnaturalización de los términos convenidos y dejaría vacía de contenido la específica affectio societatis que movió la concordada voluntad de las partes”*,²⁶ sino realizando una interpretación finalista considerando todo el contrato como un conjunto.

Además, no debiera soslayar el juzgador la importancia de lo establecido en el [Artículo 1.287 del Código Civil](#) que obliga a interpretar las ambigüedades de los contratos teniendo en cuenta los usos y costumbres del país para suplir las omisiones de cláusulas que de ordinario suelen establecerse, recordando que cuando en este artículo se habla de usos y costumbres no se refiere a lo que se entiende por costumbre y usos jurídicos sino a la costumbre y los usos del tráfico jurídico de nuestro país o del mundo de los negocios a que se refiere el contrato. Y finalmente, debería tener presente el Juzgador que en caso de que resultare imposible resolver todas esas dudas sobre la subsistencia del contrato, por imperativo del [Artículo 1.289 del Código Civil](#), el juzgador deberá resolver dichas dudas en favor de la mayor reciprocidad de intereses y, dado que dichas dudas recaen sobre el objeto principal del contrato de suerte que no puede venirse en conocimiento de cuál fue la intención o voluntad de los contratantes, la consecuencia bien pudiera ser la declaración de la nulidad total del contrato.

Por todo ello, y a falta de que nuestro Tribunal Supremo se digne a establecer, por fin, las consecuencias de la declaración de nulidad de las cláusulas de vencimiento anticipado existentes en la totalidad de los contratos de préstamo con garantía hipotecaria suscritos en nuestro país, y teniendo en consideración que el problema se enmarca exclusivamente en la esfera del Derecho Nacional, corresponde en exclusiva a los órganos jurisdiccionales internos llevar a cabo las comprobaciones y las comparaciones necesarias a tal efecto, correspondiendo exclusivamente al juzgador que ha declarado dicha nulidad el análisis de si puede subsistir o no el contrato sin dicha cláusula y ello en base, por lo menos, a los artículos citados y a la aplicación de los principios del Derecho de los contratos.

Si el Juzgador, tras un minucioso análisis, llegara a la conclusión de que el contrato puede subsistir, por imperativo del TJUE, deberá mantener el contrato inalterado, limitándose a expulsar la cláusula declarada abusiva; si la conclusión alcanzada tras dicho análisis es que el contrato no puede subsistir, entonces, también por imperativo de la jurisprudencia del TJUE, estará obligado a proceder a la integración del contrato, mediante la sustitución de la cláusula de vencimiento anticipado declarada abusiva por la versión del artículo [693, apartado 2](#), de la [LEC](#) posterior a la celebración del contrato controvertido²⁷.

Tercera consulta: ¿Tras la jurisprudencia existente, qué opciones le quedan al Juzgador nacional con relación a la prosecución o no de los procedimientos de ejecución hipotecaria en todos aquellos autos que están en tramitación actualmente en los Juzgados?

Los parámetros fijados por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea son bastante claros y, tal y como lo están interpretando nuestros Tribunales, no parece que tenga solución la declaración de abusividad de las cláusulas de vencimiento anticipado obrantes en la totalidad de los contratos de préstamo o crédito con garantía hipotecaria suscritos en nuestro país desde los inicios de la regulación hipotecaria, allá en 1.893, y hasta nuestros días.

El TJUE no establece que cláusulas son o dejan de ser abusivas, sino que facilita a los jueces las indicaciones que deben tener en cuenta para apreciar el carácter abusivo de la cláusula ya que incumbe al juez interno pronunciarse, teniendo en cuenta esos criterios, sobre la calificación concreta de una cláusula contractual determinada en función de las circunstancias propias del caso. (párrafo 66 Sentencia Aziz).

En la citada sentencia de 14 de marzo de 2013 se recuerda que, según el artículo 3.1 de la Directiva, *“Las cláusulas contractuales que no se hayan negociado individualmente se considerarán abusivas si, pese a las exigencias de la buena fe, causan en detrimento del consumidor un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato”* y se indica que *“para determinar si una cláusula causa en detrimento del consumidor un «desequilibrio importante» entre los derechos y las obligaciones de las partes que se derivan del contrato, deben tenerse en cuenta, en particular, las normas aplicables en Derecho nacional cuando no exista un acuerdo de las partes en ese sentido. Mediante un análisis comparativo de ese tipo, el juez nacional podrá valorar si -y, en su caso, en qué medida- el contrato deja al consumidor en una situación jurídica menos favorable que la prevista por el Derecho nacional vigente. Asimismo, resulta pertinente a estos efectos examinar la situación jurídica en que se encuentra ese consumidor a la vista de los medios de que dispone con arreglo a la normativa nacional para que cese el uso de cláusulas abusivas”*.

En dicha Sentencia el TJUE indica que corresponde al juez remitente comprobar especialmente, si la facultad del profesional de dar por vencida anticipadamente la totalidad del préstamo depende de que el consumidor haya incumplido una obligación que revista carácter esencial en el marco de la relación contractual de que se trate, si esa facultad está prevista para los casos en los que el incumplimiento tiene carácter suficientemente grave con respecto a la duración y a la cuantía del préstamo, si dicha facultad constituye una excepción con respecto a

las normas aplicables en la materia y si el Derecho nacional prevé medios adecuados y eficaces que permitan al consumidor sujeto a la aplicación de esa cláusula poner remedio a los efectos del vencimiento anticipado del préstamo. (párrafo 73 sentencia Aziz)

Por otra parte, la Sentencia del Tribunal de Justicia (Gran Sala), de 26 de marzo de 2019, en los asuntos acumulados C 70/17 y C 179/17 de Abanca Corporación Bancaria, S.A., y de Bankia, S.A. recuerda en su párrafo 37 que *“con arreglo a la jurisprudencia del Tribunal de Justicia, en particular su sentencia de 21 de enero de 2015, Unicaja Banco y Caixabank (C 482/13, C 484/13, C 485/13 y C 487/13, EU:C:2015:21), el juez nacional puede sustituir una cláusula abusiva por una disposición supletoria de Derecho nacional únicamente en «los supuestos en los que la declaración de la nulidad de la cláusula abusiva obligaría al juez a anular el contrato en su totalidad, quedando expuesto el consumidor de ese modo a consecuencias de tal índole que representarían para este una penalización»*”, puntualizando, no obstante, en su párrafo 52, que, *“con arreglo al artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13, incumbe a los órganos jurisdiccionales remitentes abstenerse de aplicar las cláusulas abusivas con el fin de que no produzcan efectos vinculantes para el consumidor, salvo si el consumidor se opone a ello (véanse, en este sentido, las sentencias de 4 de junio de 2009, Pannon GSM, C 243/08, EU:C:2009:350, apartado 35, y de 14 de junio de 2012, Banco Español de Crédito, C 618/10, EU:C:2012:349, apartado 65)”*. A su vez, también recuerda en su párrafo 53 que, *“según la jurisprudencia del Tribunal de Justicia, cuando el juez nacional declara la nulidad de una cláusula abusiva contenida en un contrato celebrado entre un profesional y un consumidor, el artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que se opone a una norma de Derecho nacional que permite al juez nacional integrar dicho contrato modificando el contenido de esa cláusula (sentencias de 14 de junio de 2012, Banco Español de Crédito, C 618/10, EU:C:2012:349, apartado 73, y de 30 de abril de 2014, Kásler y KáslernéRábai, C 26/13, EU:C:2014:282, apartado 77) pero puntualizando de nuevo, en su párrafo 56, que el Tribunal de Justicia ya ha declarado que de la jurisprudencia citada no se desprende que, en una situación en la que un contrato concluido entre un profesional y un consumidor no puede subsistir tras la supresión de una cláusula abusiva, el artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13 se oponga a que el juez nacional, en aplicación de principios del Derecho de los contratos, suprima la cláusula abusiva sustituyéndola por una disposición supletoria de Derecho nacional en aquellos casos en que la declaración de nulidad de la cláusula abusiva obligue al juez a anular el contrato en su totalidad, quedando expuesto así el consumidor a consecuencias especialmente perjudiciales, que representen para este una penalización (véase, en este sentido, la sentencia de 30 de abril de 2014, Kásler y KáslernéRábai, C 26/13, EU:C:2014:282, apartados 80, 83 y 84).*

En efecto, considera el TJUE, en el párrafo 57 de la indicada Sentencia, que *“tal sustitución de una cláusula abusiva se ajusta al objetivo del artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13, ya que esta disposición pretende reemplazar el equilibrio formal que el contrato establece entre los derechos y obligaciones de las partes por un equilibrio real que pueda restablecer la igualdad entre estas, y no anular todos los contratos que contengan cláusulas abusivas (véase, en este sentido, la sentencia de 30 de abril de 2014, Kásler y Káslerné Rábai, C 26/13, EU:C:2014:282, apartados 81 y 82 y jurisprudencia citada) y ello, según consta en el párrafo 58, porque, en el caso de un contrato de préstamo, tal anulación tendría en principio el efecto de hacer inmediatamente exigible el pago del importe del préstamo pendiente de devolución, en una cuantía que puede exceder de la capacidad económica del consumidor, y por esa razón*

penalizaría a este más que al prestamista, (véase, en este sentido, la sentencia de 30 de abril de 2014, Kásler y Káslerné Rábai, C 26/13, EU:C:2014:282, apartados 83 y 84).

Y, como consecuencia de ello, en sus párrafos 59 y 61, sigue planteando la citada resolución que *Por análogos motivos cabe considerar que, en una situación en la que un contrato de préstamo hipotecario concluido entre un profesional y un consumidor no puede subsistir tras la supresión de una cláusula abusiva cuya redacción está inspirada en una disposición legal aplicable en caso de convenio entre las partes del contrato, el artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13 no puede interpretarse en el sentido de que se opone a que el juez nacional, con el fin de evitar la nulidad de ese contrato, sustituya esa cláusula con la nueva redacción de esta disposición legal de referencia introducida con posterioridad a la celebración del contrato, en la medida en que la anulación del contrato exponga al consumidor a consecuencias especialmente perjudiciales*” (párrafo 59) y fija como deberá realizarse dicha integración en los siguientes términos: *“Las cláusulas controvertidas en los litigios principales, inspiradas en la redacción del artículo 693, apartado 2, de la LEC, en su versión vigente en el momento de la celebración de esos contratos, permiten fundamentalmente a los bancos en cuestión declarar el vencimiento del préstamo y exigir el pago del importe aún no satisfecho cuando deje de abonarse una cuota mensual. Incumbe a los órganos jurisdiccionales remitentes comprobar, con arreglo a las normas de Derecho interno y adoptando un enfoque objetivo (véase, en este sentido, la sentencia de 15 de marzo de 2012, Perenicová y Perenic, C 453/10, EU:C:2012:144, apartado 32), si la supresión de esas cláusulas tendría como consecuencia que los contratos de préstamo hipotecario no puedan subsistir (párrafo 60) y en tal supuesto, corresponderá a los órganos jurisdiccionales remitentes examinar si la anulación de los contratos de préstamo hipotecario objeto de los litigios principales expondría a los consumidores en cuestión a consecuencias especialmente perjudiciales.* (párrafo 61).

Por último, en cuanto a ese examen de las consecuencias especialmente perjudiciales para el consumidor, también se manifiesta el TJUE en la Sentencia del pasado mes de marzo, afirmando que *“tal anulación podría incidir en los cauces procesales de Derecho nacional y que “.../... en caso de anulación de los contratos de préstamo hipotecario, el cobro de los créditos de los bancos deberá tener lugar a través de un procedimiento de ejecución ordinaria, mientras que seguirá siendo aplicable el procedimiento especial de ejecución hipotecaria en caso de que esos contratos se mantengan sustituyendo la cláusula abusiva por la nueva redacción del artículo 693, apartado 2, de la LEC, que permite declarar el vencimiento anticipado de tales contratos en caso de impago por parte del deudor de, al menos, tres mensualidades. Según se ha señalado, estos dos procedimientos se distinguen, en particular, por la circunstancia de que el procedimiento especial de ejecución hipotecaria de la vivienda habitual se caracteriza por la posibilidad de que el deudor libere el bien hipotecado antes del cierre de la subasta mediante la consignación de la cantidad debida, por la posibilidad de obtener una reducción parcial de la deuda y por la garantía de que el bien hipotecado no será vendido por un precio inferior al 75 % de su valor de tasación.* (párrafo 61) *Pues bien, tal deterioro de la posición procesal de los consumidores afectados, en caso de recurrirse al procedimiento de ejecución ordinaria en lugar de seguir el cauce del procedimiento especial de ejecución hipotecaria, es pertinente a efectos de apreciar las consecuencias de la anulación de los contratos en cuestión y podría justificar por consiguiente, siempre que exponga a dichos consumidores a consecuencias especialmente perjudiciales, que los órganos jurisdiccionales remitentes sustituyeran las cláusulas abusivas por la versión del citado artículo 693, apartado 2, de la LEC posterior a la celebración de los*

contratos controvertidos en los litigios principales. (párrafo 62) Por el contrario, si los órganos jurisdiccionales remitentes llegan a la conclusión de que los contratos de préstamo hipotecario en cuestión pueden subsistir sin las cláusulas abusivas controvertidas en los litigios principales, deberían abstenerse de aplicar dichas cláusulas, salvo que el consumidor se oponga a ello, en particular en el caso de que este considere que una ejecución hipotecaria seguida al amparo de tal cláusula le sería más favorable que el cauce del procedimiento de ejecución ordinaria. En efecto, ese contrato debe subsistir, en principio, sin otra modificación que la resultante de la supresión de las cláusulas abusivas, en la medida en que, en virtud de las normas del Derecho interno, tal persistencia del contrato sea jurídicamente posible (véase, en este sentido, la sentencia de 26 de enero de 2017, Banco Primus, C 421/14, EU:C:2017:60, apartado 71).

En consecuencia, tal como ha establecido el TJUE, el derecho europeo “no se oponen a que el juez nacional ponga remedio a la nulidad de tal cláusula abusiva sustituyéndola por la nueva redacción de la disposición legal que inspiró dicha cláusula ([art. 693.2 LEC](#)), aplicable en caso de convenio entre las partes del contrato, siempre que el contrato de préstamo hipotecario en cuestión no pueda subsistir en caso de supresión de la citada cláusula abusiva y la anulación del contrato en su conjunto exponga al consumidor a consecuencias especialmente perjudiciales.

Por todo ello, lo primero que deberá hacer el Juzgador nacional es:

1. Analizar la posible abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado:

- Si considerara que la misma no es abusiva, a pesar de que el incumplimiento no tenga un carácter suficientemente grave con respecto a la duración y a la cuantía del préstamo, entendiéndolo que las entidades no han actuado de mala fe sino influidas e inspiradas en una norma de la LEC, que en principio no puede ser reputada como abusiva, y considerando que la cláusula recoge un incumplimiento de una obligación que reviste carácter esencial, que se trata de una facultad que no constituye una excepción con respecto a las normas aplicables en la materia y que, además, el Derecho nacional prevé medios adecuados y eficaces que permiten al consumidor poner remedio a los efectos del vencimiento anticipado del préstamo, denegará la declaración de abusividad y seguirá el procedimiento de ejecución hipotecaria.

- Si por el contrario, comparte el criterio establecido por el Tribunal Supremo Español, en las Sentencias de 23 de diciembre de 2015 y de 18 de febrero de 2016, según el cual la cláusula de vencimiento anticipado “*aunque pueda ampararse en disposiciones de nuestro ordenamiento interno -[artículos 1129 CC.](#) y 693.2 de la LEC-*, ni modulan la gravedad del incumplimiento en función de la duración y cuantía del préstamo, ni permiten al consumidor evitar su aplicación mediante una conducta diligente de reparación” resulta “evidente que una cláusula de vencimiento anticipado que permite la resolución con el incumplimiento de un solo plazo, incluso parcial y respecto de una obligación accesorio, debe ser reputada como abusiva, dado que no se vincula a parámetros cuantitativa o temporalmente graves”, declarará abusiva dicha cláusula, como primer paso.

* **Declarada la abusividad de la cláusula**, por mandato del TJUE, el juzgador deberá **proceder al análisis de si el contrato puede subsistir sin dicha cláusula**, utilizando para ello, no solo si se está ante una cláusula esencial o que configura el objeto del contrato, sino utilizando los parámetros fijados tanto por el Tribunal europeo como por el Tribunal Supremo, es decir,

considerando los requisitos relativos a la seguridad jurídica de las actividades económicas y la necesidad de respetar el principio de la autonomía contractual y el equilibrio de las relaciones contractuales entre profesionales y consumidores e, incluso, averiguando si el negocio no se habría realizado sin la cláusula nula conforme a la voluntad común real o hipotética de ambas partes porque la finalidad o la naturaleza jurídica del contrato ya no fueran las mismas y todo ello con arreglo a las normas de Derecho interno y adoptando un enfoque objetivo:

- Si considerara que el contrato no puede subsistir sin la cláusula deberá el juzgador analizar si la nulidad total del contrato expone al consumidor a consecuencias de tal índole que representen para él una penalización:

- Si considerara que el contrato puede subsistir, entonces el juzgador deberá decidir si dicha cláusula de vencimiento declarada nula es o no el fundamento de la ejecución:

-- Si considera que la cláusula de vencimiento no es el fundamento de la ejecución y que no tiene mayor influencia en el despacho de la ejecución que establecer la cuantía del mismo, - como ha sucedido en numerosas ocasiones con relación a la cláusula de intereses, a la cláusula multidivisas o a las cláusulas suelo-, requerirá a la parte ejecutante para que indique si desiste del procedimiento o presenta una nueva liquidación, sin la aplicación de la cláusula, es decir, que indique si quiere seguir el procedimiento al amparo del [artículo 693.1](#) de la [LEC](#) y en reclamación solo de las cuotas vencidas hasta este momento y, seguirá la ejecución por todos sus cauces, sacando a subasta el bien hipotecado y subrogándose el rematante, tras poner al día el crédito, en el contrato de préstamo y en la garantía hipotecaria, en el lugar del deudor ejecutado.

-- Si considerara que la nulidad de la cláusula deja sin fundamento el despacho de ejecución, entonces el juzgador deberá realizar un tercer análisis sobre las ventajas que puede tener, para el consumidor, la prosecución del procedimiento de ejecución hipotecaria antes de proceder a acordar el archivo del procedimiento de ejecución.

*** Declarada la abusividad de la cláusula y que el contrato puede subsistir sin la misma y si el Juzgador considera que la nulidad de la cláusula deja sin fundamento el despacho de ejecución, deberá analizar un tercer paso consistente en valorar si el archivo del procedimiento de ejecución expone al consumidor a consecuencias de tal índole que representan para éste una penalización:**

- Si considera que la nulidad total del contrato implica una penalización para el consumidor, procederá a la integración del contrato, haciendo entrar el [artículo 693.2](#) de la [LEC](#) vigente en el momento de la integración en el lugar de la cláusula declarada abusiva, y seguirá el procedimiento de ejecución por todos sus cauces.

- Si considera que dicha nulidad contractual no implica perjuicio alguno para el consumidor, sino que le otorga ventajas, preguntará a la parte ejecutada si prefiere seguir la ejecución o su archivo, quedando vinculado el Juzgador, a la respuesta que reciba de la parte.

Finalmente, con relación a la cuestión de si el archivo del procedimiento de ejecución hipotecaria implica una penalización para el consumidor simplemente puntualizaré que el juzgador debe proceder a dicho análisis de forma objetiva y en la situación actual del derecho

vigente en nuestro país, sin que sean admisibles, a mi juicio, ni elucubraciones de ciencia ficción jurídica ni amparos a los abusos de derecho. Y me veo en la necesidad de puntualizar estos dos extremos ya que los mismos son utilizados por el Juzgador del Juzgado de Primera Instancia Uno de Barcelona, en el Auto por el que archiva el procedimiento en el que él mismo formuló la cuestión prejudicial y en el que expone, al analizar las ventajas del procedimiento de ejecución hipotecaria y para negar dichas ventajas, por un lado, que el consumidor, mediante la dilación procedimental, lograría la demora en el lanzamiento de la vivienda -que es lo que le interesa al consumidor- y, por otro, que las indudables actuales ventajas del procedimiento hipotecario para el ejecutado bien podrían, potencialmente, ser de aplicación por analogía en el marco de una ejecución de título judicial después de haber pasado por un declarativo -que, debemos suponer, es lo que haría el propio juez, aunque hasta el momento no se haya visto nunca esa aplicación por analogía-.

Con todo el respeto y aprecio que tengo por D. Guillem Soler, no puedo compartir en forma alguna dichas razones y ello, con relación al argumento de las ventajas que otorga la dilación del lanzamiento, por considerar que el argumento va en contra del artículo 47 de la Carta Europea de Derechos Fundamentales que establece el derecho fundamental al principio de tutela judicial efectiva, que debe garantizar el derecho a un juicio sin dilaciones indebidas y dentro de un plazo razonable, y que atenta contra el [Artículo 7.2 del Código Civil](#) que prohíbe expresamente el abuso de derecho: *“La ley no ampara el abuso de derecho o el ejercicio antisocial del mismo. Todo acto u omisión que, por la intención del autor, por su objeto o por las circunstancias en que se realizase sobrepase manifiestamente los límites normales del ejercicio de un derecho, con daño a tercero, dará lugar a la correspondiente indemnización y a la adopción de medidas judiciales u administrativas que impidan la persistencia en el abuso.* En consecuencia, son los propios jueces quienes han de impedir que un consumidor, buscando exclusivamente el retraso en el cumplimiento de sus obligaciones (devolver el crédito o entregar la garantía), utilice sus legítimas armas procesales para sobrepasar manifiestamente los límites normales del ejercicio de un derecho, lo que, a mi juicio y con todo el respeto que dicho juzgador me merece, evidencia la arbitrariedad del argumento utilizado.

En cuanto al segundo argumento relativo una futurible posibilidad de aplicación analógica de los beneficios de la ejecución hipotecaria, quisiera puntualizar que, de momento, no se ha producido dicha aplicación analógica, en ningún caso a lo largo de la historia ni en ninguna ejecución de título judicial tramitada en España, ni siquiera en aquellas tramitadas por el Juzgado Uno de Barcelona, y para rebatir dicha argumentación considero que tan futurible y posible es pensar que se aplicaran analógicamente esos beneficios en las ejecuciones de título judicial como creer que los tribunales en un futuro podrían sancionar a los consumidores por abuso de derecho, lo que aun sería más perjudicial para ellos. Personalmente no creo ni en una posibilidad (aplicación analógica de los beneficios) ni en la otra (sanciones por abuso) pero el mero hecho de que ambas sean posibles en un ejercicio de ciencia-ficción jurídica, a mi juicio imposibilita que los jueces puedan basar sus resoluciones en los argumentos vertidos en el Auto del Juzgado de Primera Instancia N^o 1 de Barcelona.

Así pues y a modo de conclusión, sin esperar a que el TS resuelva el recurso que tiene pendiente y en el que se formuló la cuestión prejudicial, y sin perjuicio de las modificaciones que tal resolución pudiera aportar en un futuro, a mi juicio, son tres las resoluciones finales que puede adoptar el Juzgador con relación a la abusividad de la cláusula de vencimiento, dependiendo exclusivamente de su criterio en aplicación del más elemental principio de la

independencia judicial:

- I. **La continuación de la ejecución**, bien por no considerar abusiva la cláusula, bien por integrar el contrato al considerar que no puede subsistir, bien por manifestarse en dicho sentido el ejecutado. En dicho sentido se han manifestado, por lo menos y de momento, el Juzgado de 1ª Instancia 2 de Colmenar Viejo, mediante Diligencia de Ordenación de fecha 23 de abril de 2019, y el Juzgado de 1ª Instancia de Figueres, mediante Auto de 6 de junio de 2019,
- II. **El archivo del procedimiento**, por considerar abusiva la cláusula, mantener la subsistencia del contrato y considerar que no hay perjuicio para el consumidor en todo ello. Así se han posicionado, de momento, la Sección 3ª de la AP de Castellón, en su Auto 123/2019, de 13 de mayo de 2019, la Sección 8ª de la AP de Sevilla, en su Auto de 15 de mayo de 2019, la Sección 2ª de la AP de Guipúzcoa, en sus Autos 68/2019 y 89/2019, de 10 de junio y 27 de junio, respectivamente y la Sección 7ª AP Gijón, en su Auto 119/2019, de 24 de junio de 2019.
- III. **Seguir el procedimiento solo en reclamación de las cuotas vencidas**, por considerar abusiva la cláusula pero no considerar que sea fundamento de la ejecución, mediante el recálculo de la cantidad por la que se despachó la ejecución, si bien aún no hemos visto ninguna resolución judicial ni de Instancia ni de Audiencia, que adopte esta tercera postura, la más acorde con la conveniencia social y la que evitaría el continuo colapso de nuestros Juzgados.

[\[1\]](https://libros-revistas-derecho.vlex.es/vid/clausula-vencimiento-anticipado-principio-632337681) Ver Artículo “*La cláusula de vencimiento anticipado y el principio de presunción de adecuación*” de Pepe Gimenez Alcover, publicado en la Revista de Derecho vLex, Núm. 143, de Abril 2016 <https://libros-revistas-derecho.vlex.es/vid/clausula-vencimiento-anticipado-principio-632337681>

[\[2\]](#) Ver Jurisprudencia del TJUE en los Asuntos Vertrieb C-92/11, Jahani C-488/11, Banco Popular Español C-537/12 y 116/13, Smart Capital C-34/13) o en la sentencia de 30 abril de 2014, dictada en el Caso Barclays Bank, S.A., (C-280/13), que establecen que: “*la [Directiva 93/13/CEE](#) del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, y los principios del derecho de la Unión relativos a la protección de los consumidores y al equilibrio contractual deben interpretarse en el sentido de que están excluidas de su ámbito de aplicación las disposiciones legales y reglamentarias de un Estado miembro, como las controvertidas en el litigio principal, cuando no existe una cláusula contractual que modifique el alcance o el ámbito de aplicación de tales disposiciones*”.

[\[3\]](#) Ver los apartados 25 a 51 de las conclusiones que la Abogado General Sra. Trstenjak en el Asunto C-92/11 de Vertrieb AG [\[Ver\]](#)

[\[4\]](#) Ver Artículo “*La doctrina de la [sentencia del TJUE de 26 de marzo de 2019](#), sobre la cláusula de vencimiento anticipado en los préstamos hipotecarios*” de Juan María Díaz Fraile, publicado en la página web de Notarios y Registradores, en fecha 14/04/2019 en el siguiente enlace: <https://www.notariosyregistradores.com/web/secciones/doctrina/articulos-doctrina/clausula-de->

vencimiento-anticipado-comentario-a-la-stsje-26-de-marzo-de-2019/

[5] Ver [sentencia del TJUE de 20 de septiembre de 2018](#), en el asunto C-51/17, OTP Bank Nyrt, párrafo 53, que literalmente reza: *“Esta exclusión de la aplicación del régimen de la Directiva 93/13 se justifica por el hecho de que, en principio, es legítimo presumir que el legislador nacional ha establecido un equilibrio entre el conjunto de derechos y obligaciones de las partes en determinados contratos (véase, en este sentido, la sentencia de 21 de marzo de 2013, RWE Vertrieb, C 92/11, EU:C:2013:180, apartado 28 [Ver]).”*

[6] Ver [STJUE de 14 de marzo de 2013, en el asunto C-415/11 de Mohamed Aziz, párrafo 73](#)

[7] Ver [STJUE de 26 de enero de 2017, en el asunto C-421/14, de Banco Primus, S.A](#)

[8] Ver párrafos 51, 59 y 60 de la Sentencia de fecha 26 de marzo de 2019, dictada en los asuntos acumulados C-70/17 y C-179/17, conocida como caso Abanca Corporación Bancaria [Ver].

[9] Ver [STJUE de 30 de abril de 2014, en el asunto C-26/13, conocida como Sentencia Kasler](#)

[10] Ver Artículo *“En materia de cláusulas de vencimiento anticipado abusivas; Reflexiones finales sobre la Sentencia del Gran Sala del Tribunal de Justicia”* publicado en el Almacén de derecho, en fecha 6 de junio de 2019. <https://almacenederecho.org/en-materia-de-clausulas-de-vencimiento-anticipado-abusivas/>

[11] Ver Sentencia citada de 26 de marzo de 2019, asuntos acumulados C-70/17 y C-179/17, caso Abanca Corporación Bancaria [Ver].

[12] Ver [STJUE de 15 de marzo de 2012](#) En el asunto C-453/10 de Jana Perenicová

[13] Ver los párrafos 65 a 69 de las Conclusiones emitidas por la Abogado General Sra. Verica Trstenjak en fecha 29 de noviembre de 2011, en el Asunto C-453/10, de Jana Perenicová

[14] Ver Artículo *“La doctrina de la [Sentencia del Tjue de 26 de marzo de 2019](#), sobre la cláusula de vencimiento anticipado en los préstamos hipotecarios”* de Juan María Díaz Fraile de fecha 14 de abril de 2019. <https://www.notariosyregistradores.com/web/secciones/doctrina/articulos-doctrina/clausula-de-vencimiento-anticipado-comentario-a-la-stsje-26-de-marzo-de-2019/#bibliografia>

[15] Ver STJUE Aziz de 14 de marzo de 2013 y Vid las conclusiones de la Abogado General Sra. Verica Trstenjak de 30 de junio de 2009 en el Asunto C-101/08 y la jurisprudencia allí citada, especialmente en su párrafo 71: *“Han sido reconocidos como principios generales del Derecho importantes principios del Estado de Derecho, como el de proporcionalidad, claridad jurídica (31) o el derecho a una tutela judicial efectiva. A esta categoría pertenecen también diversos principios generales de buena administración, como el principio de la protección de la confianza legítima, (33) el principio non bis in ídem, (34) el derecho de defensa, (35) también en forma de oportunidad para manifestarse en medidas restrictivas, (36) el deber de motivación de actos jurídicos (37) o el principio de investigación de oficio. (38) Asimismo, entra en esa categoría el principio de «fuerza mayor». (39) Pero también se pueden encontrar principios que no son extraños al Derecho de los contratos, como el principio general del Derecho pacta sunt*

servanda, (40) o el principio rebus sic stantibus. (41)”

[16] Ver, por todos, el [auto del TJUE de 17 de marzo de 2016](#).

[17] Ver las Sentencias del Tribunal de Justicia de la Comunidad Europea de 22 de marzo de 1961 y 13 de julio de 1965 (asunto Lemmerz-Werk), que lo establecen como un principio general del Derecho Comunitario y las [STS de 2 de enero de 2006](#), [4 de junio de 2008](#), o [16 de diciembre de 2009](#), entre otras, que confirmaban la validez de las cláusulas de vencimiento.

[18] A este principio se refiere explícitamente el TJUE en su Sentencia de 30 de mayo de 2013 Apartado 47. Asunto C-397/11, Erika Jorös.: *“Por lo que se refiere a los criterios que permiten determinar si un contrato puede efectivamente subsistir sin las cláusulas abusivas, el Tribunal de Justicia ha estimado que tanto el texto del artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13 como los requisitos relativos a la seguridad jurídica de las actividades económicas abogan por un enfoque objetivo a la hora de interpretar esta disposición. Vid. en el mismo sentido la sentencia de 15 de marzo de 2012, en el asunto C-453/10, Perenicová-Perenic”.*

[19] Así lo establecen las reiteradas Sentencias de nuestro Tribunal Supremo de fechas 27 de febrero de 1.997, de 30 de noviembre de 2.005, de 24 de septiembre de 2.007 o la más reciente de 26 de junio de 2.008 dictada en el Recurso 2227/2001.

[20] Ver Sentencias del Tribunal Supremo de fecha 9 de enero de 1.995, de 27 de febrero de 1.997, de 4 de diciembre de 1.998 o la más reciente de 31 de marzo de 2.011 dictada en el Recurso 807/2007.

[21] Ver [Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 10 junio 2010](#), recaída en el Recurso 1214/2006

[22] Ver [Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 29 noviembre 2012](#), dictada en el recurso 316/2010

[23] Ver [Sentencia TS de 21 de julio de 2.010](#) dictada en el Recurso 1965/2006

[24] Ver [Sentencia TS de 22 de julio de 2013](#) dictada en el Recurso 608/2011

[25] Ver [Sentencia TS de 19 de junio de 2009](#) dictada en el Recurso 1944/2004

[26] Ver [Sentencia del TS de fecha 11 de febrero de 1.999](#)

[27] Véase el párrafo 52 de los Autos del TJUE de fecha 3 de julio de 2.019, Asuntos C-167/16 y C-92/16 que, si bien al cierre de la presente consulta no han sido publicados en la página Curia, pueden encontrarse en los siguientes enlaces: https://www.asufin.com/wp-content/uploads/2019/07/A_190703_TJUE_VENCIMIENTO_ANTICIPADO_CUESTION_C-167-16_BBVA_JPI2_SANTANDER.pdf y https://www.asufin.com/sentencias/instancia/2019-07/A_190703_TJUE_VENCIMIENTO_ANTICIPADO_ASUNTO_C-92-16_BANKIA_JPI1_FUENLABRADA.pdf