

D. o y D.^a (conjuntamente, “Ejecutados”). La Ejecutante funda la pretensión en la **acción de ejecución hipotecaria**, suplicando el despacho de ejecución por 145 982,13 €, así como los intereses y costas calculados provisionalmente. Por Auto de 19.5.2009, se despachó ejecución contra los Ejecutados, presentando oposición la prestataria D.^a

II. Auto recurrido.– El tribunal *a quo* dictó Auto de 9.2.2022 (rectificado por Auto de 6.4.2022), **desestimando** la oposición a la ejecución hipotecaria bajo la consideración de que el ejercicio de la facultad de vencimiento anticipado no puede considerarse abusiva porque el Préstamo «se declaró vencido el 13 de Enero de 2009, con anterioridad a la entrada en vigor de la ley 1/2013, cuando se había producido un incumplimiento de pago de un total de más de quince cuotas pactadas, por lo que el incumplimiento sí revestía la gravedad suficiente para fundamentar la resolución». Imponiendo las costas a la coejecutada vencida.

III. Apelación de D.^a .– La coejecutada interpone recurso de apelación contra el Auto recurrido, basada en los siguientes **motivos**: (1º) Abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado. (2º) Error de cómputo de las cuotas impagadas. (3º) Archivo de la ejecución hipotecaria por ser anterior a 15/5/2013.

IV. Oposición a la apelación de la Ejecutante.– La Ejecutante combate el recurso por remisión al Auto recurrido y por reproducción de las alegaciones de su impugnación. Considera que no existe error de cómputo en las cuotas impagadas porque el Préstamo se encuentra naturalmente vencido desde el 31/5/2015. Además, el Préstamo no se dio por vencido por el impago de una sola cuota y los deudores han tenido la posibilidad de regularizar su situación. Finalmente, el vencimiento anticipado cumple con las previsiones de los artículos 693.2 LEC, 1129 CC, LCCI y STS 1ª 11.9.2019.

V. Siglarío de esta resolución: “CC”, Código Civil; “**Directiva 93/13**”, Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores; “LCCI”, Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario; “LCyU”, Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias; “LEC”, Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil; “SAP” o “AAP”, sentencia o auto de la Audiencia Provincial, sección; “STJUE” o “ATJUE”, sentencia o auto del Tribunal de Justicia de la Unión Europea y “STS 1ª”, sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera.

RAZONAMIENTOS JURIDICOS

I

VENCIMIENTO ANTICIPADO

1. «[E]l **Tribunal de Justicia** ha declarado reiteradamente que, en particular, reviste una importancia esencial para determinar si una cláusula contractual de reembolso anticipado de un crédito hipotecario provoca un desequilibrio importante en perjuicio del consumidor la cuestión de si la facultad del profesional de declarar el vencimiento anticipado de la totalidad del préstamo está supeditada al incumplimiento por parte del consumidor de 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 tal incumplimiento tiene carácter suficientemente **grave en relación con la duración y la cuantía del préstamo**, si dicha facultad constituye una **excepción con respecto a las normas generales** aplicables en la materia en ausencia de estipulaciones contractuales específicas y si el Derecho nacional contempla 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 [...].
2. De ello se desprende que el juez nacional debe examinar, en particular, el carácter **proporcionado** de la facultad atribuida al acreedor de exigir, en virtud de esta cláusula, la totalidad de las cantidades adeudadas al apreciar su eventual carácter abusivo, lo que implica que tenga en cuenta, en particular, en qué medida el consumidor incumple sus obligaciones contractuales, como el importe de los vencimientos que no han sido satisfechos en relación con el importe total del crédito y con la duración del contrato.
3. A este respecto, ha de recordarse que los **criterios enunciados** en la sentencia de 26 de enero de 2017, *Banco Primus* (C-421/14, EU:C:2017:60), para apreciar el carácter abusivo de una cláusula contractual relativa al vencimiento anticipado por incumplimiento de las obligaciones del deudor durante un período limitado no son ni acumulativos ni alternativos ni exhaustivos (véase, en este sentido, la sentencia de 8 de diciembre de 2022, *Caisse régionale de Crédit mutuel de Loire-Atlantique et du Centre Ouest*, C-600/21, EU:C:2022:970, apartados 30 y 31).
4. De ello se deduce que el control jurisdiccional de la proporcionalidad de dicha cláusula debe efectuarse, en su caso, a la luz de **criterios adicionales**. Así pues, habida cuenta de los efectos que puede producir una cláusula de vencimiento anticipado incluida en un contrato de crédito al consumo garantizado por la **vivienda familiar**, como el controvertido en el litigio principal, el juez nacional, al apreciar el carácter abusivo de la facultad que esa cláusula ofrece al acreedor, debe tener en cuenta, en su análisis del eventual desequilibrio contractual creado por la referida cláusula, el hecho de que la aplicación de esta puede, en su caso, dar lugar al cobro por el acreedor de las cantidades que en virtud de la propia cláusula se adeudan mediante la venta de esa vivienda al margen de cualquier proceso judicial.
5. A este respecto, al apreciar los medios que permiten al consumidor paliar los efectos de la exigibilidad de la totalidad de las cantidades adeudadas en virtud del contrato de préstamo, ese juez debe tener en cuenta las consecuencias que generan el desahucio del consumidor y de su familia de la vivienda que es su residencia principal. En efecto, en el Derecho de la Unión, el **derecho a la vivienda** es un



derecho fundamental garantizado por el artículo 7 de la Carta que el juez nacional debe tomar en consideración al aplicar la Directiva 93/13» (STJUE 9.11.2023 *Všeobecná úverová banka C-598/21* apartados 81–85 y juris. cit.).

6. A la luz de las consideraciones anteriores, la **cláusula controvertida** (cláusula 6ª bis), en la que se pacta el derecho a vencer anticipadamente el préstamo por el impago de una sola cuota o de una sola liquidación de intereses, no supera los estándares establecidos, pues no se vincula a parámetros cuantitativamente o temporalmente graves y no modula la gravedad del incumplimiento en función de la duración y cuantía del préstamo, así como afecta directamente al derecho a la vivienda del consumidor.
7. Consecuentemente, debe declararse la **abusividad** de la cláusula de vencimiento anticipado, que resulta nula e inaplicable tal y como está redactada.
8. El **Tribunal Supremo** ha fijado doctrina interpretativa para todos los anteriores asuntos acumulados, en STS 1ª Pleno 463/2019, 11.9 (en adelante, “**Sentencia NCG Banco**”). La Sentencia NCG Banco concluye: «11.- Conforme a todo lo expuesto, procede aplicar las siguientes pautas u orientaciones jurisprudenciales a los procedimientos de ejecución hipotecaria en curso, en los que **no se haya producido todavía la entrega de la posesión** al adquirente: a. Los procesos en que, con **anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 1/2013**, se dio por vencido el préstamo por aplicación de una cláusula contractual reputada nula, deberían ser sobreseídos sin más trámite. [...]
9. Tras la integración según la orientación de la Sentencia NCG Banco, el **vencimiento anticipado legal no debe prosperar** pues se dio por vencido anticipadamente el préstamo con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 1/2013, concretamente el 13/1/2009.
10. También precisamos que la superación del umbral del artículo 24 LCCI **a lo largo del proceso de ejecución** no purifica la pretensión ejecutiva. «[L]a Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que se opone a una interpretación jurisprudencial de una disposición de Derecho nacional relativa a las cláusulas de vencimiento anticipado de los contratos de préstamo, como el artículo 693, apartado 2, de la LEC, que prohíbe al juez nacional que ha constatado el carácter abusivo de una cláusula contractual de ese tipo declarar su nulidad y dejarla sin aplicar cuando, en la práctica, el profesional no la ha aplicado, sino que ha observado los requisitos establecidos por la disposición de Derecho nacional» (STJUE 26.1.2017 *Banco Primus C-421/14* apartado 75).

II

COSTAS Y DEPÓSITO

11. Las costas de esta **alzada** no han de imponerse a ninguno de los litigantes por estimación del recurso (art. 398.2 LEC).
12. Las **costas de la primera instancia** del incidente, por el efecto devolutivo de la estimación del recurso y por el **principio de efectividad** (STJUE 16.7.2020



Caixabank C-224/19 y SSTs 1ª Pleno 35/2021, 27.1 hasta 747/2024, 27.5 y juris. cit.), se imponen a la Ejecutante.

13. Por la estimación del recurso, se dispone la devolución de la totalidad del **depósito** para recurrir (disp. ad. 15ª.8 LOPJ).

Vistos los artículos citados y demás de pertinente aplicación,

PARTE DISPOSITIVA

Que debemos estimar y **ESTIMAMOS** el recurso de apelación interpuesto por _____ contra el Auto del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 4 de Valdemoro de 9 de febrero de 2022, procediendo su **REVOCACIÓN**, y en su virtud:

Primero.- **Estimar la oposición a la ejecución**, ordenándose el sobreseimiento de la presente ejecución sin más trámites.

Segundo.- Condenar en las **costas del incidente de oposición** en la primera instancia a la parte ejecutante.

Tercero.- Sin **costas del recurso** y con devolución del **depósito** constituido.

La presente resolución se notificará en legal forma a las partes, haciendo saber que contra la misma no cabe recurso alguno.

Así, por este auto, lo acuerdan, mandan y firman, los Ilmos. Sres. Magistrados arriba reseñados.

PUBLICACIÓN.- Firmada la anterior resolución es entregada en esta Secretaría para su notificación, dándosele publicidad en legal forma y expidiéndose certificación literal de la misma para su unión al rollo. Doy fe.

NOTA: De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, se informa que la difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

