



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 10
Calle Leoncio Rodríguez, Edificio El Cabo 4ª
Planta
Santa Cruz de Tenerife
Teléfono: 922 34 93 50
Fax.: 922 34 93 49
Email.: instanc10.sctf@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Ejecución hipotecaria
Nº Procedimiento: 0000097/2014
NIG: 3803842120140003297
Materia: Sin especificar
Resolución: Auto 001092/2021
IUP: TR2014018404

Intervención:
Ejecutante

Interviniente:
BANCO SANTANDER S.A.

Abogado:

Procurador:

Ejecutado

Interviniente

AUTO

En Santa Cruz de Tenerife a 9 de Diciembre de 2021.

HECHOS

UNICO.- El título ejecutivo que fundamenta este proceso de ejecución es una escritura pública de préstamo garantizado con hipoteca. El préstamo contiene una cláusula de vencimiento anticipado .

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. La escritura de hipoteca que fundamenta esta ejecución contiene una cláusula de vencimiento anticipado que permitió al banco declarar vencido anticipadamente el préstamo **por falta de pago de cualquier cantidad.** Esta cláusula de vencimiento anticipado ha sido declarada abusiva y nula de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4 de la Directiva 93/13 de 5 de abril de 1993 sobre cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, el artículo 82 del 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 y la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea y del Tribunal Supremo (STJUE de 14 de marzo de 2013, asunto C-415/11; ATJUE 3 de julio de 2019, asuntos C-92/16 y C-167/16; STS 705/2015 de 23 de diciembre, 79/2016 de 18 de febrero y 463/2019 de 11 de septiembre).

La sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 26 de marzo de 2019 en los asuntos acumulados C-70/17 y C-179/17 dio respuesta a una cuestión prejudicial elevada por el Tribunal Supremo y estableció que los artículos 6 y 7 de la Directiva 93/13 permiten que el juez nacional ponga remedio a la nulidad de una cláusula abusiva sustituyéndola por la nueva redacción de la disposición legal que inspiró dicha cláusula. No obstante, esta sustitución de la cláusula por la previsión legal solo es posible si el contrato de préstamo hipotecario no puede subsistir en caso de supresión de la citada cláusula abusiva y la anulación del contrato en su

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 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.



Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
- Magistrado-Juez	10/12/2021 - 11:32:28
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-38793247e3b25f16e5b37ee42b21639136132106	
El presente documento ha sido descargado el 10/12/2021 11:35:32	



conjunto expone al consumidor a consecuencias especialmente perjudiciales. Además, la sentencia indicó que corresponde a los tribunales nacionales determinar si el contrato puede subsistir una vez declarada abusiva la cláusula de vencimiento anticipado.

El Tribunal Supremo en sentencia 463/2019 de 11 de septiembre recordó que el contrato de préstamo garantizado con hipoteca constituye un negocio jurídico unitario pues el consumidor puede acceder a un préstamo más barato a cambio de que el banco obtenga una garantía más eficaz mediante la hipoteca (STS 1331/2007 de 10 de diciembre, 46/2019, 47/2019, 48/2019 y 49/2019, todas de 23 de enero). La supresión de la cláusula de vencimiento anticipado del préstamo convierte la garantía hipotecaria en ilusoria o extremadamente dificultosa, afecta a la economía del contrato y a la voluntad de las partes, de modo que desnaturaliza el negocio complejo de préstamo e hipoteca, que ya no puede subsistir. En consecuencia, la nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado determina la del préstamo hipotecario.

Con el fin de evitar que la nulidad exponga al consumidor prestatario a las consecuencias perjudiciales de tener que devolver la totalidad del saldo vivo del préstamo y perder las ventajas legalmente previstas en la ejecución hipotecaria, la sentencia 463/2019 de 11 de septiembre señala que la cláusula anulada puede sustituirse por el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil tal y como resulta interpretado por las sentencias del Tribunal Supremo 705/2015 de 21 de diciembre y 79/2016 de 18 de febrero.

Así, los tribunales deben valorar en el caso concreto si el ejercicio de la facultad de vencimiento anticipado por parte del acreedor está justificado, en función de la esencialidad de la obligación incumplida, la gravedad del incumplimiento en relación con la cuantía y duración del contrato de préstamo y la posibilidad real del consumidor de evitar esta consecuencia. **Se requiere entonces una interpretación que puede tomar como elemento orientativo de primer orden los requisitos del artículo 24 de la Ley 5/2019 de 15 de marzo reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.** De esta forma, la posibilidad de sustituir una cláusula abusiva viciada de nulidad por una disposición imperativa de derecho nacional aprobada con posterioridad depende del número de cuotas impagadas en la fecha en que la entidad de crédito aplicó la cláusula de vencimiento declarada nula, esto es, en la fecha del cierre de la cuenta, con independencia de las cuotas debidas a la fecha de presentación de la demanda o cuando se lleve a cabo el control de oficio o a instancia de parte por el juez.

De acuerdo con el artículo 24 de la Ley 5/2019 reguladora de los contratos de crédito inmobiliario no está justificado aplicar supletoriamente el vencimiento anticipado previsto en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y procede archivar el proceso de ejecución hipotecaria:

1. Si la mora se produce dentro de la primera mitad de duración del préstamo y el número de cuotas impagadas al tiempo del vencimiento es inferior al 3% del capital concedido o inferior a doce plazos mensuales o a las cuotas correspondientes a doce meses.
2. Si la mora tiene lugar en la segunda mitad del préstamo y las cuotas impagadas son inferiores al 7% del capital o inferior a quince cuotas mensuales o a las cuotas

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
- Magistrado-Juez	10/12/2021 - 11:32:28
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-38793247e3b25f16e5b37ee42b21639136132106	
El presente documento ha sido descargado el 10/12/2021 11:35:32	

correspondientes a quince meses.

El préstamo que dio lugar a este proceso de ejecución se declaró vencido por la parte prestamista bajo la vigencia de la Ley 1/2013 de 14 de mayo de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, que entró en vigor el 15 de mayo de 2013.

SEGUNDO.- En el presente caso en la Escritura de Compraventa y Subrogación de Préstamo con Garantía Hipotecaria de 23 de enero de 2007 por un importe de 61.198,26 euros de Principal con 240 cuotas con vencimiento el 23 de enero de 2027 y un capital pendiente e intereses de 47.305,53 euros.

En la escritura de 31 de marzo de 2005, en la cláusula SEXTA BIS de Vencimiento anticipado establece que .Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo podrá el BANCO exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar ,sus intereses ,gastos y costas y declarar vencida la obligación en su totalidad ,por cualquiera de las siguientes causas (que serán de aplicación también a los adquirentes subrogados excepto las señaladas con los números 10 a 17 ambos inclusive) además de las legales: 1.- En caso de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de alguno de los plazos convenidos”.

Cuando se declaro vencido el contrato de prestamo hipotecario en la liquidación de 8 de julio de 2013 por un importe de 47.305,53 euros de principal , cuando se da por vencido los demandados habían dejado de abonar sólo 6 cuotas mensuales de capital e intereses por un importe de 1.679,94 euros .

Al tiempo del vencimiento, es decir, del cierre de la cuenta, que se produce la mora dentro de la primera mitad de duración del préstamo y el número de cuotas impagadas al tiempo del vencimiento era de 6 cuotas inferior al 3% del capital concedido o inferior a doce plazos mensuales o a las cuotas correspondientes a doce meses. En el presente caso el número de cuotas impagadas era inferior a las previstas en el artículo 24 de la Ley 5/2019 reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

De acuerdo con la jurisprudencia del Tribunal Supremo expresada en la sentencia 463/2019 de 11 de septiembre, al haber sido vencido el préstamo bajo la vigencia de la Ley 1/2013 en aplicación de una cláusula contractual de vencimiento anticipado reputada nula y no ser posible la sustitución de esta cláusula por la disposición imperativa de derecho nacional que representa el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, procede acordar el sobreseimiento y archivo de este proceso de ejecución.

Este sobreseimiento no produce efecto de cosa juzgada respecto de una nueva demanda ejecutiva basada, no en el vencimiento anticipado por previsión contractual ya declarado nulo, sino en la aplicación de disposiciones legales contenidas en la Ley 5/2019 de 15 de marzo reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (STS 463/2019 de 11 de septiembre).



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.



Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
- Magistrado-Juez	10/12/2021 - 11:32:28
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-38793247e3b25f16e5b37ee42b21639136132106	
El presente documento ha sido descargado el 10/12/2021 11:35:32	



PARTE DISPOSITIVA

Acuerdo el sobreseimiento de este procedimiento y el alzamiento de los embargos y las medidas de garantía que se hubieren adoptado.

Notifíquese esta resolución contra la que cabe interponer recurso de apelación que deberá interponerse ante este Juzgado y para la Ilma. Audiencia Provincial de esta Ciudad en el plazo de 20 días.-

Así por este Auto lo dispone, manda y firma D.

Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 10 de los de Santa Cruz de Tenerife.-

Doy fe.-

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 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.



Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
- Magistrado-Juez	10/12/2021 - 11:32:28
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-38793247e3b25f16e5b37ee42b21639136132106	
El presente documento ha sido descargado el 10/12/2021 11:35:32	



Mensaje LexNET - Notificación

Fecha Generación: 10/12/2021 14:29

Mensaje

IdLexNet	202110455613103	
Asunto	Ejecución hipotecaria	
Remitente	Órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 10 de Santa Cruz de Tenerife, Santa Cruz de Tenerife [3803842010]
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA
	Oficina de registro	OF. REGISTRO Y REPARTO CIVIL [3803842000]
Destinatarios	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de Tenerife
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de Tenerife
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de Tenerife
Fecha-hora envío	10/12/2021 13:39:15	
Documentos	Caratula.pdf (Principal) Hash del Documento: e41323d2be86ee491afe815ef5a97becf8f04eecd9f55905fa4c4a222f0f3cb	
	Adjunto1.pdf (Anexo) Hash del Documento: e4a30e32e50162f736c331e0ece351ec1d433c844bd6f68e8c0e55ff083a2748	
Datos del mensaje	Procedimiento destino	Ejecución hipotecaria Nº 0000097/2014
	NIG	3803842120140003297

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
10/12/2021 14:21:37	Ilustre Colegio de Procuradores de Tenerife	LO RECOGE	
10/12/2021 13:40:08	Ilustre Colegio de Procuradores de Tenerife (Santa Cruz de Tenerife)	LO REPARTE A	Ilustre Colegio de Procuradores de Tenerife

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.



REMITENTE: Juzgado de Primera Instancia Nº 10. Santa Cruz de Tenerife

DESTINATARIOS

<u>Nombre</u>	<u>Nº identificador</u>	<u>Identificador</u>
		Ilustre Colegio de Procuradores de Tenerife
		Ilustre Colegio de Procuradores de Tenerife

DATOS DEL PROCEDIMIENTO

NIG: 3803842120140003297
Orden Jurisdiccional: Civil
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 0000097/2014

ACTO COMUNICACIÓN NOTIFICADO

AUTO TEXTO LIBRE ABSOLUTO



REMITENTE: Juzgado de Primera Instancia Nº 10. Santa Cruz de Tenerife

DESTINATARIOS

<u>Nombre</u>	<u>Nº identificador</u>	<u>Identificador</u>
		Ilustre Colegio de Procuradores de Tenerife
		Ilustre Colegio de Procuradores de Tenerife

DATOS DEL PROCEDIMIENTO

NIG: 3803842120140003297
Orden Jurisdiccional: Civil
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 0000097/2014

ACTO COMUNICACIÓN NOTIFICADO

AUTO TEXTO LIBRE ABSOLUTO

Este documento es copia auténtica del firmado electrónicamente por:	
Letrado/a de la Administración de Justicia	10/12/2021 - 12:26:11
Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia Protección de Datos de Carácter Personal, le hago saber que los datos contenidos en esta comunicación son confidenciales, quedando prohibida su difusión por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.	