

Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, de 14 de marzo de 2013, asunto C-415/11, Mohamed Aziz c. Catalunyaixa

Adecuación al Derecho de la UE del procedimiento de ejecución hipotecaria español

La presente sentencia recayó en el marco de una cuestión prejudicial presentada por el Juzgado de lo Mercantil n.º 3 de Barcelona en el litigio principal que enfrentaba al Sr. Aziz contra Catalunyaixa. El Sr. Aziz había suscrito con Catalunyaixa un contrato de préstamo con garantía hipotecaria en julio de 2007 sobre su vivienda familiar. En dicho contrato, Catalunyaixa estableció intereses de demora anuales del 18,75% automáticamente devengables, sin necesidad de reclamación previa. Asimismo, dicho contrato confería al prestatario la facultad de exigir la totalidad del préstamo en caso de vencimiento de los plazos pactados sin que el deudor hubiese hecho efectivo el pago. Finalmente, en lo relativo al pacto de liquidez, se facultaba a Catalunyaixa no solo a que recurriese a la ejecución hipotecaria, sino a que pudiese presentar directamente la liquidación mediante un certificado que recogiese la cantidad exigida.

El Sr. Aziz había pagado las cuotas mensuales regularmente desde su constitución hasta mayo de 2008, cuando dejó de hacerlo. Por ello, Catalunyaixa obtuvo una certificación notarial de la liquidación de la deuda y tras requerir sin éxito al Sr. Aziz el pago de la cantidad debida, inició un procedimiento de ejecución hipotecaria en marzo de 2009. Ante la no comparecencia del Sr. Aziz, el 15 de diciembre de 2009, el Juzgado de Primera Instancia n.º 5 de Martorell ordenó la ejecución y envió un requerimiento de pago al Sr. Aziz al que este no respondió ni se opuso. En consecuencia, se inició el proceso de subasta del inmueble y el Sr. Aziz fue expulsado de su vivienda.

Poco antes de que se cumpliera el plazo establecido por el juzgado para la transmisión de la propiedad, el Sr. Aziz interpuso una demanda en un proceso declarativo ante el Juzgado de lo Mercantil n.º 3 de Barcelona reclamando la nulidad de la cláusula relativa al pacto de liquidez por considerarla abusiva y, en consecuencia, la nulidad del procedimiento de ejecución. Dicho Juzgado se dirigió al TJUE y planteó una cuestión prejudicial basada en dos puntos. En el primero, se preguntaba si el sistema de ejecución hipotecaria contemplado en la Ley de Enjuiciamiento Civil no constituiría una limitación clara de la tutela del consumidor al suponer una obstaculización para la tutela judicial efectiva de sus derechos. Por otro lado, se solicita al TJUE que dé contenido al concepto de desproporción.

España y Catalunyaixa se opusieron a la admisibilidad de ambas cuestiones puesto que consideraban que no resultaban útiles para la resolución del litigio principal. No obstante, dichas objeciones fueron rechazadas por el Tribunal sobre la base de la jurisprudencia *Roquette Frères* y *Attanasio Group*, puesto que no resultaba evidente que la interpretación de ambas cuestiones careciese de relación con el litigio principal. El Tribunal aprecia que la legislación procesal española no permitía al Sr. Aziz impugnar

el carácter abusivo de una cláusula en el procedimiento de ejecución, sino únicamente en el proceso declarativo. En lo relativo a la admisibilidad de la cuestión relativa al concepto de desproporción, el Tribunal, basándose en las conclusiones de la Abogado General Kokott, recuerda la obligación del juez nacional de apreciar de oficio el carácter abusivo de las cláusulas comprendidas en el ámbito de aplicación de la Directiva 13/93 (*Pannony Banco Español de Crédito*).

En cuanto a la limitación de los motivos de oposición a la ejecución hipotecaria y a la imposibilidad del juez que conoce del proceso declarativo de adoptar medidas cautelares, el TJUE recuerda la jurisprudencia *Pannon*, *Pénzügyi Lízing* y *Banco Español de Crédito*, antes citadas. No obstante, resalta la diferencia entre las mismas puesto que se trata de la determinación de las obligaciones del juez del proceso declarativo de garantizar el efecto útil de la decisión que declare el carácter abusivo de la cláusula que constituye el fundamento del título ejecutivo. Por ello, en ausencia de armonización de los mecanismos de ejecución forzosa, es de aplicación el principio de autonomía procesal de los Estados miembros, limitado, no obstante, por los principios de equivalencia y de efectividad.

El problema en este asunto se halla, pues, en el respeto al principio de efectividad. El Tribunal, analizando el conjunto del procedimiento y sus peculiaridades, señala la limitación de los motivos de oposición a la ejecución. Asimismo, recalca el Tribunal que la adjudicación final a un tercero del bien hipotecado es irreversible, salvo previa anotación preventiva de la demanda de nulidad, incluso tras la apreciación en un proceso declarativo del carácter abusivo de la cláusula impugnada, lo que entrañaría la nulidad del procedimiento de ejecución.

Este régimen procesal no permite que el juez nacional que conoce del proceso declarativo en el que se impugna el carácter abusivo de una cláusula que constituye el fundamento del título ejecutivo pueda adoptar medidas cautelares cuando sean necesarias para garantizar el efecto útil de su decisión final. Relega, de este modo, la protección al consumidor a una mera indemnización *a posteriori*. Por lo tanto, la protección establecida en el ordenamiento español no puede constituir un medio adecuado y eficaz para el cese del uso de la cláusula abusiva, en el sentido del artículo 7.1 de la Directiva 13/93. En consecuencia, la normativa española infringe el principio de efectividad, al hacer excesivamente difícil o imposible la aplicación de la protección conferida por la Directiva a los consumidores.

La segunda cuestión planteada por el Juzgado de lo Mercantil versa sobre los elementos constitutivos del concepto de cláusula abusiva según el artículo 3.1 de la Directiva 13/93. El Juzgado de lo Mercantil pretende así valorar si las cláusulas sobre vencimiento anticipado en contratos de larga duración, la fijación de los intereses de demora y el pacto de liquidez presentes en el litigio principal pueden considerarse abusivas de conformidad con las disposiciones de la Directiva.

En primer lugar, el TJUE analiza el concepto de desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes en un contrato de consumo. Para ello, habrá que examinar si el contrato en cuestión empeora la situación jurídica del consumidor

frente a la prevista en Derecho nacional en ausencia de acuerdo entre las partes. De igual modo, habrá que valorar la situación jurídica del consumidor a la luz de los medios disponibles para el cese del uso de la cláusula abusiva en el ordenamiento interno.

Por otro lado, con relación a las circunstancias en las que se causa el desequilibrio pese a las exigencias de la buena fe, el Tribunal retoma las conclusiones de la Abogado General Kokott y estima que el juez nacional habrá de valorar si el profesional podría razonablemente considerar que en el marco de la relación individual con el consumidor, y tratando de forma leal y equitativa, éste aceptaría la cláusula. Por otro lado, la apreciación del carácter abusivo de las cláusulas habrá de hacerse teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes o servicios objeto del contrato y en consideración de todas las circunstancias del mismo en el momento de su celebración. Ello implica un análisis del Derecho interno, puesto que habrá que analizar las consecuencias de dicha cláusula en el régimen jurídico aplicable al contrato. En consecuencia, corresponde al Juzgado de lo Mercantil analizar esta cuestión, sobre la base de los criterios interpretativos que el Tribunal suministra.

Esta sentencia del Tribunal de Justicia desató un gran revuelo mediático por las repercusiones jurídicas, políticas y sociales que implicaba en España con relación a los desahucios. Pese a que sus consecuencias suponen un claro avance en la protección del consumidor en España, su alcance debe aclararse. Centrándonos en la primera cuestión, de carácter claramente procesal, el Tribunal declara la incompatibilidad de la normativa española que impide que el juez que conoce del proceso declarativo con relación al carácter abusivo de una cláusula impugnada pueda adoptar medidas cautelares para evitar el desahucio, siempre que la cláusula impugnada sea el fundamento del título ejecutivo y, por lo tanto, desencadenante del proceso de ejecución.

El Tribunal incide especialmente en la irreversibilidad de la transmisión patrimonial. Ello hace que en la relación entre el profesional y el consumidor, el desequilibrio material entre los mismos se mantenga o se acreciente, en contra del espíritu de la Directiva 13/93. En este caso, es suficiente que se inicie el procedimiento para expulsar al consumidor de la vivienda, mientras que la rectificación es meramente indemnizatoria. Dicha solución es claramente insuficiente para compensar un perjuicio tan grave como la privación de la vivienda. Es decir, la protección garantizada por la Directiva se ve minada en las circunstancias en las que el ordenamiento nacional, dentro del principio de autonomía procesal, no presta medios al consumidor para hacer valer los derechos que le confiere la norma comunitaria. Por lo tanto, la legislación procesal española es contraria al principio de efectividad, desarrollado por el TJUE en su jurisprudencia.

SOLEDAD RODRÍGUEZ SÁNCHEZ TABERNERO

Becaria de Investigación en el Área de Derecho Internacional Público

Universidad de Salamanca

La autora es beneficiaria de una Ayuda para la Contratación Predoctoral de la Junta de Castilla y León, cofinanciada por el Fondo Social Europeo (Orden EDU/346/2013)

soledadrst@usal.es

RESEÑAS DE JURISPRUDENCIA
(Enero-Junio 2013)
CIVIL

Ars Iuris Salmanticensis,
vol. 1, diciembre 2013, 227-293
eISSN: 2340-5155
© Ediciones Universidad de Salamanca