IV. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

AUDIENCIA PROVINCIAL DE

91 MADRID

Sección Duodécima

EDICTO

Doña Carmen Pérez Rodríguez, letrado de la Administración de Justicia de la Sección Duodécima de la Audiencia Provincial de Madrid.

Hace saber: Que en el recurso de apelación 343/2018, seguido ante esta Sección, se ha dictado auto de 16 de julio de 2020 del tenor literal siguiente.

Auto número 154/2020

En Madrid, a 16 de julio de 2020.—Tribunal que lo dicta: ilustrísima señora presidenta doña Ana María Olalla Camarero, ilustrísimos señores magistrados: don José María Torres Fernández de Sevilla y doña María José Romero Suárez.

La Sección Duodécima de la Audiencia Provincial de Madrid, compuesta por los señores magistrados expresados anteriormente, ha visto en grado de apelación los autos sobre ejecución hipotecaria 362/2017, procedentes del Juzgado de primera instancia número 5 de Fuenlabrada, seguidos entre partes, de una, como apelante-ejecutante, Bankia, S. A., representada por la procuradora doña Elena María Medina Cuadros; siendo magistrado ponente el ilustrísimo señor don José María Torres Fernández de Sevilla.

Hechos:

Primero.—Se aceptan los antecedentes de hecho de la resolución recurrida.

Segundo.—Por el Juzgado de primera instancia número 5 de Fuenlabrada, con fecha 13 de marzo de 2018, se dictó auto cuya parte dispositiva dice así: "Se decreta el sobreseimiento del presente procedimiento de ejecución hipotecaria, todo ello sin imposición de las costas devengadas".

Tercero.—Notificada dicha resolución a las partes, contra la misma se interpuso recurso de apelación por la representación procesal de la ejecutante, que fue admitido y, en su virtud, previos los oportunos trámites, se remitieron los autos originales a este Tribunal ante el que ha comparecido el litigante, sustanciándose el recurso en la forma legalmente establecida, señalándose para deliberación, votación y fallo el pasado día 15 de julio de 2020, en que ha tenido lugar lo acordado.

Razonamientos jurídicos:

Primero.—En el auto que la ejecutante recurre, la juez de primera instancia considera que la declaración de abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado, conlleva automáticamente el sobreseimiento de la ejecución. Recurre en apelación la ejecutante, y, además, en trámite de recurso, se dio audiencia a las partes para que alegaran la aplicabilidad al caso de la doctrina sustentada en la sentencia del Tribunal Supremo de 11 de septiembre de 2019, dictada a raíz de la decisión de las cuestiones prejudiciales por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea.

Segundo.—De lo actuado resulta que el préstamo con garantía hipotecaria se dio por vencido el 9 de diciembre de 2015. También consta que cuando la entidad bancaria ahora ejecutante dio por vencido el préstamo, concedido el 6 de agosto de 2007, de las 300 cuotas totales, el deudor había dejado de pagar 28 cuotas. Y, asimismo, como correctamente expone la apelante, al cierre de la cuenta, el capital vencido y no pagado ascendía a 4.326,11 euros, que, sobre el capital total de 86.000 euros, excedía del 3 por 100 del mismo (esto es, de 2.580 euros).

Tercero.—En este caso, es aplicable la regla segunda que establece la tan citada sentencia del Tribunal Supremo de 11 de septiembre pasado: "Los procesos en que el préstamo se dio vencido después de la entrada en vigor de la Ley 1/2013, por aplicación de una cláusula contractual reputada nula, si el incumplimiento del deudor no reúne los requisitos de gravedad y proporcionalidad exigidos por la jurisprudencia, teniendo en cuenta como

BOCM-20210430-91

criterio orientador el artículo 24 de la LCCI, deberían ser igualmente sobreseídos. Por el contrario, si el incumplimiento del deudor reviste la gravedad prevista en la LCCI, podrán continuar su tramitación". El artículo 24 de la LCCI establece tres condiciones que "conjuntamente" se han de dar: 1.ª la constitución en mora del deudor; 2.ª la gravedad del incumplimiento, que se mide por la propia Ley en la regla segunda a la que ahora aludiremos y 3.ª el requerimiento del prestamista al prestatario para que en el plazo de un mes cumpla, con advertencia, que de lo contrario se reclamará la totalidad del préstamo. Obviamente, en la aplicación retroactiva de este precepto, y más aún en loso casos en que se acude a él con mero carácter orientativo, este tercer requisito es de imposible cumplimiento. Igualmente, el primero de los requisitos, en esos casos, se tiene por acreditado, pues la propia comunicación del cierre de la cuenta y la posterior iniciación del proceso en que se reclama la devolución de todo lo debido, es suficiente para entender producida la mora. Por tanto, el que resta como aplicable es la regla segunda.

Cuarto.—Pues bien, tomando como referencia el citado artículo 24 de la LCCI habrá que entender que hay suficiente gravedad incumplidora, cuando, estando el préstamo en la primera mitad de su duración (supuesto aplicable a este caso), "... la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos: Al 3 por 100 de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de 12 plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses". Aun con la dificultad que introduce la redacción del precepto, en el que se dedica un primer inciso a describir el supuesto específico (mora equivalente al 3 por 100 de la cuantía del capital), para luego asimilar a este caso otros dos que nada tienen que ver, lo cierto es que del contexto general del mismo se aprecia que establece, en realidad, tres supuestos diferenciados, cualquiera de los cuales basta para hacer lícito el vencimiento anticipado a instancia del acreedor: a) el impago de cuotas vencidas que representen un mínimo del 3 por 100 del capital concedido, o b) el impago de 12 plazos mensuales, parece que consecutivos, o c) el impago de un numero de cuotas que suponga (se supone que en su monto total) un equivalente al de doce mensualidades. Estos requisitos no son concurrentes sino alternativos, pues el adverbio conjuntamente que se usa en el primer párrafo del artículo 24 de la LCCI se refiere a los tres requisitos que regula y no a la afecta a la redacción interna de la regla segunda, de modo que, concurriendo cualquiera de aquellos, el vencimiento está justificado, y si se aplica, como es el caso, a una ejecución en curso, determina que el proceso continúe. Esta es la forma en que, de modo general, se interpreta el indicado artículo 24.1.b), como se trasluce en las decisiones adoptadas en los autos de las Audiencias Provinciales de Madrid, Sección 14.ª de 21 de octubre de 2019; Gerona, Sección l.ª, de 3 de febrero de 2020, y Cantabria, Sección 2.ª, de 28 de enero de 2020. Procede, al representar la deuda vencida más de 12 cuotas consecutivas, estimar el recurso de apelación.

Quinto.—La sola intervención de la parte apelante hace innecesario el pronunciamiento sobre las costas del recurso. Vistos los artículos citados, así como los de general y pertinente aplicación.

Parte dispositiva:

La Sala acuerda: Estimar el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de Bankia, S. A., contra el auto dictado en fecha 13 de marzo de 2018 por la ilustrísima señora magistrada del Juzgado de primera instancia número 5 de Fuenlabrada en el proceso de ejecución hipotecaria número 362/2017 y, en consecuencia, dejando dicho auto sin efecto, ordenamos proseguir adelante el referido proceso de ejecución. No hacemos imposición expresa de las costas causadas en esta alzada.

Contra esta resolución no cabe recurso alguno. Verificado lo anterior, procédase al archivo del presente rollo de Sala, previa su baja en los libros de registro que se llevan al efecto en la Secretaría de esta Sección.

Así, por este auto, lo acuerdan, mandan y firman ilustrísimos señores magistrados anteriormente reseñados.

Publicacion

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.

BOCM-20210430-91

El presente edicto se entrega a la procuradora doña Elena María Medina Cuadros, para que cuide de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

En Madrid, a 26 de marzo de dos 2021.—La letrada de la Administración de Justicia, Carmen Pérez Rodríguez.

(02/13.426/21)

BOCM-20210430-91