

Los juristas piden una norma crediticia "clara" ante los fallos europeos

De Guindos dice que ya trabaja para lograr "lo antes posible" acuerdos para esta reforma

Ignacio Faes MADRID.

"¿A qué estamos esperando? Necesitamos normas claras, no sentencias cuyos juicios de proporcionalidad o ponderación son siempre imprevisibles", apunta el catedrático de Derecho Mercantil y abogado de Medina Cuadros, Pedro Yanes. Los expertos consultados por *elEconomista* sobre la sentencia europea que obliga a los jueces a revisar de oficio la cláusula de vencimiento anticipado de las hipotecas coinciden en exigir una reforma. "Nuestro modelo de ejecución hipotecaria presenta síntomas de agotamiento y los jueces no pueden erigirse en gobierno del mercado hipotecario", añade Yanes.

En este sentido, el ministro de Economía, Luis de Guindos, señaló ayer que el Gobierno va a intentar acelerar sus conversaciones con el resto de fuerzas para lograr "lo antes posible" un acuerdo sobre la nueva Ley Hipotecaria, que introducirá "claridad y transparencia".

Por su parte, Beatriz Rúa, socia responsable del área Procesal de KPMG Abogados, sostiene que el fallo "ataca nuevamente los cimientos de nuestro ordenamiento jurídico al anteponer la protección de los consumidores a la aplicación de un principio tan esencial como el de la *preclusión*. Este precepto impide volver a plantear un procedimiento que verse sobre cuestiones planteadas con ocasión de la demanda inicial. Según el fallo, el único límite que parece resistir a tan aparentemente ilimitada revisión, sigue siendo la cosa juzgada".

En este mismo sentido, Silvia García, socia de Deloitte Legal, explica que el fallo "deja absolutamente claro que el juez nacional no puede pronunciarse respecto de una cláusula que ya haya sido examinada. No es la primera vez que el TJUE aboga por el respeto del principio de cosa juzgada. De hecho, precisamente cita la sentencia de 21 de diciembre y entiende que no puede pronunciarse sobre la cláusula de intereses de demora porque ya fue declarada abusiva por el juez nacional mediante auto de 12 de junio de 2013".

Bejamín Prieto, socio del área procesal de Olleros Abogados, asegura que la sentencia "vuelve a enmendar la plana al Supremo y, además, matizando la anquilosada legislación hipotecaria de nuestro or-

denamiento jurídico". El abogado señala que "es más que previsible que esta resolución provoque una nueva avalancha de reclamaciones por todos los particulares que se vean reflejados".

En la misma línea, Ignacio Fernández Aguado, socio de CMS Albiñana & Suárez de Lezo, destaca que "su aplicación práctica va a conllevar un incremento considerable de la litigiosidad en relación con los pleitos bancarios, aumentando la ya pesada carga de los juzgados". Además, coincide con sus compañeros y asevera que "si bien el consumidor se merece protección, sería deseable un marco legal más estable y seguro".

Juan Rodríguez Cárcamo, socio de Pérez-Llorca, opina que el fallo "admite la aplicación del principio de cosa juzgada, en el sentido de que, una vez examinada la legalidad de un contrato en su conjunto

Indican que la sentencia prioriza la protección al cliente antes que el ordenamiento

en una resolución que adquiera firmeza, ese mismo contrato ya no se puede volver a examinar. Confirma que estas reglas no son contrarias al Derecho europeo".

Para Eduardo Tornero y Manel Luque, abogados especialistas del departamento de derecho bancario de Kerner Legal, "esto puede conllevar que se declare el archivo de la mayoría de las ejecuciones hipotecarias instadas por la aplicación de la cláusula de vencimiento anticipado y esto no siempre va a beneficiar al deudor hipotecario, ya que la entidad prestamista podría iniciar un procedimiento ordinario".

En cualquier caso, Luis Puertas, director del área Civil y Procesal del despacho Legal y Económico, apunta que "se abre la puerta al examen, tanto a instancia de parte como de oficio, de aquellas cláusulas contractuales sobre las que no se ha realizado un control de abusividad, aunque ya se haya producido un pronunciamiento sobre la legalidad del conjunto de ese contrato". De este modo, Bernardino Muñoz, abogado de Hogan Lovells experto en litigación financiera, explica que "las posibilidades por las que podría optar los jueces son dos: tener la cláusula por no puesta, o reinterpretarla de modo que no resulte abusiva".