

La cláusula de vencimiento anticipado, la gran desconocida

Desde la llegada de la crisis, se han producido más de 600.000 desahucios en España. Sin embargo estas cifras han descendido drásticamente y en los últimos meses se han paralizado un gran número de lanzamientos programados. Las paralizaciones se han producido, en la mayoría de los casos, porque las escrituras contenían cláusulas abusivas, entre las que se encuentra la cláusula de vencimiento anticipado

¿Qué es la cláusula de vencimiento anticipado y cuándo es abusiva?

Es una cláusula que permite que, si el deudor tiene problemas para pagar una sola cuota de su hipoteca, el banco puede reclamar el total de la deuda más los intereses al cliente en un solo pago, y si el cliente no puede hacer frente a este pago, el banco puede iniciar un procedimiento de ejecución hipotecaria con el que podrá quedarse con la vivienda hipotecada y exigir la deuda pendiente. Se trata de una cláusula considerada como abusiva por varios sectores profesionales. La legislación actual establece que esta cláusula es abusiva si se puede reclamar con menos de 3 cuotas impagadas, algo que sigue siendo considerado como abusivo, motivo por el cual el gobierno está preparando un cambio legislativo para dar algo más flexibilidad a los deudores.

¿Qué sentencias ha habido en relación a esta cláusula?

El pasado 26 de enero una resolución del Tribunal Europeo declaró abusiva la cláusula de vencimiento anticipado para Jesús G. uno de los clientes de 'El Negociador Bancario'. Tras recibir la sentencia el pasado mes de enero, Elena María González, abogada de 'El Negociador Bancario' y responsable de la defensa de la vivienda de Jesús, comentaba "esta sentencia debe servir para que los jueces españoles no ordenen más lanzamientos de viviendas que tengan una hipoteca con cláusulas abusivas". Unas predicciones que, aunque a algunos les parecieran muy optimistas, se están cumpliendo.

Desde esta primera sentencia 'El negociador bancario' ha cosechado muchos éxitos en relación a la cláusula de vencimiento anticipado, esta misma semana han conseguido paralizar el desahucio de Carlos y Vanessa, una familia de Badalona que iba a ser desahuciada. Este bufete de abogados ha conseguido que se declare nula la cláusula de vencimiento anticipado de la escritura de la hipoteca, lo que ha permitido la nulidad de la ejecución y anular la subasta de su vivienda que fue adjudicada a Bankia en noviembre de 2015. Carlos y Vanessa vuelven a disfrutar de su vivienda.

¿Qué va a ocurrir en el futuro?

Estos resultados se deberían seguir produciendo de forma continua en los miles de procedimientos de ejecución hipotecaria que todavía están en curso. La gran mayoría tienen esta cláusula de vencimiento anticipado.

"Los primeros días tras esta importante victoria en Europa empezamos a darnos cuenta de que podríamos paralizar muchos desahucios. Pero a partir de aquí empezamos a sospechar que el próximo paso lo daría el gobierno modificando la Ley Hipotecaria para que la banca vuelva a retomar los

desahucios", afirma Armando González CEO de 'El negociador bancario';.

Ahora, el ejecutivo está elaborando un borrador de anteproyecto de ley que marcará cuándo los bancos pueden aplicar la cláusula de vencimiento anticipado. Esta nueva Ley va a permitir mayor flexibilidad y protección a las familias. Pero algunos sectores creen que lo que podría abrir una nueva puerta a la banca para retomar los desahucios, que ahora se encuentran paralizados.

Datos de contacto:

Armando Gonzalez Torrecillas
CEO - El Negociador Bancario
976 234 768

Nota de prensa publicada en: [Zaragoza](#)

Categorías: [Derecho Finanzas](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>