

La Audiencia Provincial de Córdoba confirma el derrumbe de ejecuciones de hipotecas abusivas

La existencia de cláusulas como intereses de demora excesivos o suelos hipotecarios siguen siendo una contrariedad para las entidades bancarias que han ejecutado los préstamos hipotecarios por falta de pago

La Sección 1º de la Audiencia provincial de Córdoba ha confirmado mediante Auto nº 305/2020 una resolución del Juzgado de Primera Instancia nº 2 que sobreseía una ejecución hipotecaria, estimando la oposición formulada por la defensa de los ejecutados. Todo ello al declarar nula una cláusula suelo del 3,25% y una cláusula relativa al interés de demora contenida en el préstamo hipotecario.

La entidad ejecutante, Targobank S.A. presentó recurso de apelación defendiendo que, incluso si se declaraban nulas dichas cláusulas, la ejecución podía seguir adelante si se recalculaban las cantidades.

Sin embargo, la Audiencia Provincial de Córdoba rechaza este razonamiento y desestima el recurso en un Auto cuya firmeza acaba de producirse. Todo ello por cuanto considera que el cálculo basado en una estipulación ineficaz hace que la cantidad reclamada sea inexigible, y por lo tanto la consecuencia debe ser efectivamente el sobreseimiento de la ejecución hipotecaria ya que se considera que una cláusula suelo es determinante del precio, y recuerda que la entidad ha dado por vencido el préstamo en virtud de que la ejecutada ha dejado de pagar cantidades que habían sido calculadas conforme a una cláusula ineficaz, por no superar en el caso concreto el control de transparencia: 'Y es, en suma, que la nulidad de una cláusula suelo provoca la pérdida de virtualidad jurídica del incumplimiento que da lugar al vencimiento anticipado y al ejercicio de la acción ejecutiva. Por ello, si la ley exige que se notifique al prestatario una liquidación correcta y no viciada por una cláusula nula que afecta a un elemento esencial de la obligación como es el precio (interés remuneratorio), la consecuencia debe de ser acordar el sobreseimiento de la ejecución y no únicamente una subsanación de lo indebidamente liquidado por vía de un nuevo cálculo de lo adeudado, teniendo en cuenta la nulidad apreciada'

Por esta razón entre otras, la Audiencia condena además en costas a la entidad por lo que los ejecutados, un matrimonio cordobés que ha sido defendido por el letrado Rafael López Montes, perteneciente a la RED ABAFI de abogados y economistas, no tendrán que abonar los gastos del procedimiento.
