

PRESENTACIÓN DE LA CUESTIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECÀRIA

Mercè Pidemont Pujol

El pasado 30 de septiembre de 2010, el juzgado de primera instancia num. 2, de Sabadell planteó una cuestión de inconstitucionalidad por entender que ciertos preceptos de la ley de enjuiciamiento civil, de 7 de enero de 2000, son contrarios a la Constitución española de 1978.

El caso se refiere a una señora mayor, con escasos recursos económicos, que instigada por una inmobiliaria accede a endeudarse para comprar vivienda nueva. Para hacer efectivo este importe, la agencia inmobiliaria se compromete a vender la vivienda donde reside la demandada. Pero, a causa de la crisis la casa no se pudo vender. Para remediar esta situación, asesorada por la inmobiliaria, la señora contrató con IBERCAJA una hipoteca y dos préstamos, todos ellos garantizados con los dos inmuebles.

Tal y como establece la decisión judicial la contratación de estos productos se hizo “con condiciones y plazos abusivos y temerarios”. En la misma cuestión de inconstitucionalidad se establece que “ tanto la inmobiliaria como el banco podrían prever que la clienta no podría pagar si no conseguía vender su vivienda, hecho que no dependía en exclusiva de la ejecutada.

Ante la demanda de la entidad bancaria de ejecutar la vivienda para hacer efectivo el crédito el Tribunal, de acuerdo con lo previsto por la LEC en los artículos 579,695 y 698, se veía obligado a proceder de forma automática, sin valorar las condiciones en que se firmó el contrato ni si existen cláusulas abusivas.

Por eso el Tribunal presenta la cuestión de inconstitucionalidad y pide al constitucional que se pronuncie al respeto. Considera que estos artículos vulneran el derecho a la tutela judicial efectiva en referencia al derecho a la vivienda digna al negarle al ejecutado hipotecario cualquier facultad de alegación sobre las circunstancias del impago, los posibles vicios del consentimiento en el momento de la contratación o la nulidad de alguna de las cláusulas, por ser abusivas o desequilibradas.

Ello no obstante, aunque la medida es muy relevante, se abren una serie cuestiones. En primer lugar, en la medida en que la cuestión solo para este procedimiento, qué pasará con las otras ejecuciones que siguen adelante. En segundo lugar, cuál será la decisión del constitucional. Y finalmente, en caso de que se consiguiera el cambio legislativo, debemos preguntarnos qué va a comportarla intervención de los jueces en los procedimientos de ejecución hipotecaria. Probablemente supondría más garantías para la defensa de los ejecutados, pero no necesariamente el aumento de las resoluciones favorables a los ejecutados.

Observatori DESC, març de 2011

www.observatoridesc.org