

## **STS, Civil sección 991 del 11 de septiembre de 2019 (ROJ: STS 2761/2019 - ECLI:ES:TS:2019:2761)**

Efectos de la nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado: en aplicación de los criterios facilitados por el TJUE, se entiende que el préstamo hipotecario es un negocio jurídico complejo, cuyo fundamento común es la obtención de un crédito más barato (consumidor) a cambio de una garantía eficaz en caso de impago (banco). No puede subsistir un contrato de préstamo hipotecario de larga duración si la ejecución de la garantía resulta ilusoria, por lo que, en principio, la supresión de la cláusula que sustenta esa garantía causaría la nulidad total del contrato. Esa nulidad total expondría al consumidor a consecuencias especialmente perjudiciales, y para evitarlo, se aplica la doctrina del TJUE, que ha admitido que la cláusula abusiva se sustituya por la disposición legal que inspiró las cláusulas de vencimiento anticipado, en referencia al art. 693.2 LEC en su redacción del año 2013. No obstante, se considera más lógico tener ahora en cuenta la nueva LCCL, como norma imperativa más beneficiosa para el consumidor. Se facilitan orientaciones jurisprudenciales para los procedimientos de ejecución hipotecaria en curso en los que no se ha producido entrega de la posesión, en función de si el vencimiento del préstamo se produjo antes o después de la Ley 1/2013 y de si el incumplimiento del deudor reúne los requisitos de gravedad y proporcionalidad exigibles. Es abusiva la cláusula de gastos y la imposición de un visto bueno del banco a la aseguradora elegida el prestatario.

