

# Las ejecuciones hipotecarias caen un 55% tras un año de suspensiones judiciales.

Una tendencia a la baja impulsada desde hace un año por la decisión de muchos jueces de dejar en suspenso las ejecuciones hipotecarias a la espera de que el Tribunal de Justicia de la UE (TJUE) responda la consulta del Tribunal Supremo español sobre cómo proceder cuando la cláusula que propicia el desahucio es abusiva. Desde que el alto tribunal español elevara esta consulta, en febrero de 2017, las ejecuciones sobre las viviendas de particulares han caído un 55%.

En concreto, el número de ejecuciones hipotecarias que afectaron a viviendas de particulares entre marzo y junio fue de 2.489, un 33,3% menos que un año antes, según los datos publicados este miércoles por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Dentro de ellas, solo 1.762 casos afectaban a la vivienda habitual de las familias, mientras que las 727 restantes corresponden a segundas residencias.

Así, solo una de cada 10.000 viviendas familiares habituales se vieron afectadas por una ejecución en el segundo trimestre de este año. Más de la mitad del total corresponden a créditos firmados entre 2006 y 2008, justo antes del estallido de la burbuja inmobiliaria. El resto de ejecuciones registradas en el segundo trimestre del año afectaron a viviendas a nombre de personas físicas (32,1%), fincas rústicas (4,4%), solares (3,6%) y otras fincas urbanas (42,6%).

De momento, no obstante, el acusado descenso protagonizado por las ejecuciones hipotecarias sobre vivienda habitual es solo un paréntesis. El futuro de miles de casos está pendiente de resolución judicial pero los procedimientos han sido suspendidos de forma masiva a la espera de que la Corte de Luxemburgo aclare a los jueces cómo actuar.

Tras el varapalo sufrido en el caso de la devolución retroactiva de las cláusulas suelo opacas, el Tribunal Supremo decidió curarse en salud y consultar al TJUE para que aclare cómo actuar en el caso de que sea abusiva una cláusula de vencimiento anticipado, la que rige cuando puede el banco ejecutar una hipoteca.

La jurisprudencia ha ido tumbando la posibilidad que tenían los bancos de impulsar un desahucio ante una sola cuota impagada, inicialmente, o tres cuotas, desde 2013. La deuda, establecen las sentencias, debe ser significativa. Algo que la nueva reforma hipotecaria busca abordar, imponiendo un porcentaje mínimo de crédito impagado –o múltiples cuotas– como condición previa a iniciar la ejecución.

La duda que planteó el Supremo es cómo proceder si la cláusula incluida por el banco en la hipoteca es declarada nula por abusiva: si el juez debe darla por suprimida del contrato, eliminando la posibilidad de desahuciar ante cualquier umbral de impagos, o debe sustituir el texto anulado por otro aceptable que permita la ejecución si la deuda se dispara.

El TJUE abordó esta cuestión el pasado mayo, cuando celebró la vista sobre el asunto. Su resolución está ya cerca. El abogado general, una suerte de fiscal general, tiene previsto presentar sus conclusiones sobre esta materia dentro de una semana. A partir de ahí, el tribunal deberá pronunciarse, lo que decidirá de golpe el futuro de las miles de ejecuciones hipotecarias que han ido suspendiéndose en el último año.

F: Cinco Días.