



Eduardo Rodríguez de Brujón y Fernández

Socio director de Quercus-Superbia Jurídico, miembro de Legal Touch y profesor de ISDE.

La nulidad de las cláusulas de vencimiento anticipado en la ejecución hipotecaria

“*Cessante ratione legis, lex ipsa cessat*” este aforismo romano, me sirve de base para el trabajo que voy a desarrollar en este somero texto.

Está siendo recurrente que nuevos clientes traigan a nuestro despacho, **ejecuciones hipotecarias** a las cuales se les ha dado por vencido el crédito hipotecario, utilizando cláusulas de vencimiento anticipado obrantes en las escrituras y nulas de pleno derecho, por estar redactadas antes de que fuera promulgada la **Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario**.

Una gran parte de las hipotecas redactadas antes de marzo de 2019, con lo que incumplen lo previsto en el **artículo 24 de la misma Ley**, que prevé:

Artículo 24. Vencimiento anticipado.

1. En los contratos de préstamo cuyo prestatario, fiador o garante sea una persona física y que estén **garantizados mediante hipoteca o por otra garantía real sobre bienes inmuebles** de uso residencial o cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir para uso residencial, **el prestatario perderá el derecho al plazo** y se producirá el vencimiento anticipado del contrato si concurren conjuntamente los siguientes requisitos:

a) Que el **prestatario se encuentre en mora** en el pago de una parte del capital del prés ...

SUSCRÍBETE >

para una conversión completa a PDF |