12/02/2024

ECONOMIST&JURIST

Basilio Javier Aguirre Fernández
Director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores

La jurisprudencia del TC y la protección del tercer adquirente en los procedimientos de ejecución hipotecaria

La doctrina del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) sobre el control de las cláusulas abusivas en los préstamos hipotecarios en aplicación de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993 ha producido un verdadero terremoto en el mercado hipotecario en los últimos veinte años. Ha sido necesario introducir en nuestro ordenamiento diferentes reformas legales, que culminaron con la aprobación de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. Y nuestro Tribunal Supremo ha ido elaborando, al calor de las sucesivas sentencias del TJUE, toda una compleja doctrina tendente a la protección de los consumidores y a garantizar la inoperancia de las cláusulas abusivas.

Todo este proceso ha producido, sin duda alguna, **importantes daños colaterales.** Las entidades financieras se han visto sometidas a un control muy intenso y, en ocasiones, han sufrido perjuicios económicos de cierto calado. Los propios consumidores y usuarios, aunque eran los ...

SUSCRÍBETE para una conversión completa a PDF