



Apúntate a tomar un café con  
11 de FEBRERO en Madrid

La calidad **SI** importa  
**Qlawyer**



Información de calidad y MUCHO MÁS ...  
**lawyerpress**®

lawyerpress®  
services

Despachos Operaciones in-house Colegios Justicia Entrevistas Comunidad Legal Reportajes Colaboraciones Internacional  
LP emprende Abogados Jóvenes Compliance Mediación Arbitraje TIC BLOGS Agenda DIRECTORIO

**25% descuento**  
en cursos online

Google™ Búsqueda personalizada   x  
con la tecnología de Google™

[Follow @newsjuridicas](#) 20K followers

09 de FEBRERO de 2016

## Validez de la cláusula de vencimiento anticipado por impago de una sola cuota: criterio de la Audiencia Provincial de Baleares

[Tweet](#) [Share](#) [Compartir](#) [G+](#) [Share](#)

LAWYERPRESS

Por **Beatriz Orbis**, Abogada de Litigación y Arbitraje de Pérez-Llorca

De acuerdo con el criterio recientemente aprobado por el Pleno de la Audiencia Provincial de Baleares en su auto nº 175, de 24 de noviembre de 2005, no es abusiva –y es, por tanto, plenamente válida– la cláusula inserta en un préstamo hipotecario suscrito con consumidor sobre vivienda habitual, que permita a la entidad crediticia vencer anticipadamente la financiación en caso de impago de una sola cuota. Así, la Audiencia Provincial de Baleares considera que lo pactado por las partes en el contrato de préstamo ha de prevalecer sobre lo dispuesto en la actual redacción del artículo 693.2 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (“LEC”), según el cual podrá instarse el vencimiento anticipado “*en caso de falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses*”.



Así, el criterio jurisprudencial de la Audiencia Provincial de Baleares –adoptado por parte de todos los magistrados de las tres secciones civiles con el voto particular, en contra, de uno de ellos– establece que el impago de una única cuota será incumplimiento suficiente para instar el vencimiento anticipado, siempre que concurren determinados requisitos. En este auto, la

consúltenos aquí

TeleVisión®  
**lawyerpress**

Premios Puñetas 2105. Gala de entrega de los Premios Puñetas 2015



El 4 de noviembre se celebró el acto de entrega de la V Edición de los Premios ‘Puñetas’ de ACIJUR en la Asociación de la Prensa de Madrid (APM), que reunió, como todos los años, a una nutrida representación...

### COLABORACIONES

- Beatriz Orbis**  
Validez de la cláusula de vencimiento anticipado por impago de una sola cuota: criterio de la AP de Baleares 
- Juan Pedro Medina**  
Los argumentos del voto dirimente del primer laudo sobre energías renovables 
- Serafin Alonso**  
Mediación en las sucesiones 
- Miguel Angel Herrera**  
Las participaciones sociales y su transmisión en las SL según la propuesta de nuevo Código Mercantil de la Comisión General de Codificación. 

[f](#) [RSS](#) [p](#) [YouTube](#)  
[in](#) Follow  
[G+](#) Seguir 432

### Menu

- Contacto
- Nosotros
- MARKETING
- COMUNICACIÓN
- Q-LAWYER
- INTERNET
- FORMACIÓN
- RRHH
- EVENTOS
- DIRECTORIO
- LP emprende**
- BLOGS**
- Noticias de Despachos
- Operaciones
- Vida Colegial
- Comunidad Legal
- Sistema Judicial
- Internacional
- Arbitraje
- Mediación
- TIC
- Abogados Jóvenes
- Entrevistas
- Colaboraciones / Opinión

Audiencia desestima el recurso de apelación interpuesto por un particular contra un auto dictado por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Manacor, que se confirma en su integridad en favor de la entidad crediticia ejecutante.

En virtud del auto, los magistrados sientan el criterio para examinar la posible abusividad de este tipo de cláusulas cuando estén insertas en contratos suscritos con consumidores en los que la hipoteca recaiga sobre la vivienda habitual del deudor. Los parámetros que se siguen en el auto para realizar tal examen recaen sobre: (i) la naturaleza de los bienes y servicios objeto del contrato; (ii) el carácter esencial o no del incumplimiento tomando en cuenta la duración y cuantía del préstamo; y (iii) si la legislación nacional permite al consumidor sujeto a la aplicación de esta cláusula evitar los efectos del vencimiento anticipado del préstamo.

En primer lugar, el hecho de que la hipoteca recaiga sobre la vivienda habitual no sería determinante para declarar abusiva la cláusula. Así, considerando que el préstamo y la constitución de la hipoteca son contratos vinculados integrantes, con la compraventa, de un negocio jurídico para la adquisición de la vivienda habitual, que esta vivienda sea objeto del contrato no puede traducirse en una merma de derechos para el acreedor a la hora de ejercitar acciones para exigir el cumplimiento del contrato. El auto establece un paralelismo entre los derechos de las partes en el préstamo hipotecario y en el arrendamiento urbano de vivienda habitual, en el que basta el incumplimiento de la obligación de pago de una sola mensualidad para que el arrendador pueda ejercitar la acción de desahucio.

En segundo lugar, el impago de una sola cuota del préstamo constituiría un incumplimiento esencial del deudor suficiente para legitimar a la entidad acreedora a instar el vencimiento anticipado. Ello, porque el préstamo tiene por objeto las cantidades que se entregan al prestatario con la obligación de restituirlas al prestamista en los plazos y con los intereses pactados, de manera que: (i) cualitativamente, el impago de un plazo constituye un incumplimiento de obligación esencial; y (ii) cuantitativamente, no es comparable el importe de la cuota impagada con el total del préstamo. En términos del auto, además, el impago de una única cuota hace que el acreedor pueda representarse, con fundamento, la inminencia de la frustración del fin del contrato (*“las máximas de experiencia evidencian que cuando se produce ese primer impago suelen seguir los demás porque lo que ocurre es que la situación económica del deudor le hace difícil o imposible atender sus obligaciones”*). Por lo tanto, basta el impago de una sola cuota para instar el vencimiento anticipado.

De esta forma, prevalecería lo pactado por las partes en el contrato sobre las previsiones del artículo 693.2 de la LEC, en virtud del cual el vencimiento anticipado del préstamo podría instarse en caso de impago de un mínimo de tres cuotas (*“aplicando a las cláusulas de vencimiento anticipado el mismo principio de independencia entre el canon legal y el control del carácter abusivo de una cláusula contractual, (...) si la escritura establece un vencimiento anticipado por tres meses o más, ello no impide el control de abusividad, por lo que, en sentido contrario, no puede entenderse que cualquier cláusula que establece un plazo menor sea abusiva”*).

Y, en tercer lugar, el auto analiza las consecuencias en el marco



**BLOGOSFERA**

**Fernando Dombriz**  
El tratamiento del compliance officer en la circular de la Fiscalía General



**María Álvarez Caro**  
2016: Un año lleno de expectativas para la protección de datos



**Miguel Recio**  
¿Qué significa e implica el derecho a la protección de datos?



**Hans A. Böck**  
Montemos un gobierno por Whatsapp



**Taberner-Mera Advocats Associats**  
Etiquetado y cualidades nutricionales de los alimentos



**Le ayudamos en la organización de sus EVENTOS**

**Más titulares**

**Eduardo Torres**, vicepresidente del Consejo Andaluz de Colegios de Abogados (CADECA) y decano del ICA de Granada:

“Los juzgados tampoco están preparados tecnológicamente para Lexnet.”

**Día Internacional de la Internet Segura:** 1 de cada 4 usuarios de Internet en la UE tuvo problemas relacionados con la seguridad en 2015

Las Fundaciones ONCE, Legálitas y Deporte Joven (CSD) se alían por la seguridad en Internet

Nicolás Borda se incorpora a Haynes and Boone en la Ciudad de México

Entrega de premios DENAE- II certamen de artículos jurídicos sobre derecho del entretenimiento

El programa de becas de la Fundación Alberto Elzaburu impulsa a los profesionales del futuro

**más titulares en la portada**

**Guía de Servicios LAWYERPRESS**



del Derecho aplicable al contrato, esto es, si el Derecho nacional prevé medios eficaces y adecuados que permitan al consumidor poner remedio a los efectos del vencimiento anticipado del préstamo. En este punto el auto concluye que, en caso de ejecución hipotecaria y de conformidad con el artículo 693.3 de la LEC, el deudor ejecutado podría revertir las consecuencias del vencimiento anticipado del préstamo si paga las cuotas vencidas y no la totalidad del préstamo. A juicio de la Audiencia Provincial de Baleares, esta posibilidad del deudor excluye la abusividad de la cláusula.

Por último, hacemos notar que la decisión del pleno jurisdiccional cuenta con el voto particular de uno de los magistrados, según el cual: (i) la cláusula de vencimiento anticipado en contratos con consumidores es, en todo caso, una cláusula no negociada individualmente que actúa sólo en beneficio de la entidad crediticia, con el correspondiente desequilibrio en perjuicio del consumidor (en términos del artículo 4 de la Directiva 93/13/CEE); y (ii) debe siempre prevalecer lo dispuesto en el artículo 693.2 de la LEC y concurrir, en consecuencia, el impago de al menos tres cuotas para que el acreedor pueda instar el vencimiento anticipado de la financiación.

**Tweets** Follow

**IP Lawyerpress** @newsjuridicas 22m  
Validez de la cláusula de vencimiento anticipado por impago de una sola cuota: criterio de AP Baleares por B. Orbis:  
[lawyerpress.com/news/2016\\_02/0...](http://lawyerpress.com/news/2016_02/0...)  
Expand

**IP Lawyerpress** @newsjuridicas 23m  
Eduardo Torres, vicepresidente del CADECA: "Los juzgados tampoco están preparados tecnológicamente para Lexnet."  
[lawyerpress.com/news/2016\\_02/0...](http://lawyerpress.com/news/2016_02/0...)  
Expand

Tweet to @newsjuridicas

[Nosotros](#) / [Nuestro Equipo](#) / [Contacto](#)

copyright, 2016 - Strong Element, S.L. - Peña Sacra 18 - E-28260 Galapagar - Madrid - Spain -  
Tel.: + 34 91 858 75 55  
[info@lawyerpress.com](mailto:info@lawyerpress.com) - [www.lawyerpress.com](http://www.lawyerpress.com) - [Aviso legal](#)