

https://confilegal.com/20240421-la-justicia-confirma-la-paralizacion-de-una-ejecucion-hipotecaria-el-banco-demando-a-los-avalistas-ya-fallecidos/?utm_source=chatgpt.com

La Justicia confirma la paralización de una ejecución hipotecaria: el banco demandó a los avalistas ya fallecidos

[Blanca Valdés](#)

|
21/4/2024 06:30

|
Actualizado: 20/4/2024 22:17

[Audiencia Provincial de Madrid ejecución hipotecaria](#)

La Audiencia Provincial de Madrid ha confirmado la decisión del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N°3 de Navalcarnero de paralizar la [ejecución hipotecaria](#) llevada a cabo por Bankia a un matrimonio. Además, el banco ha sido condenado al pago de las costas en ambas instancias.

El auto de 21 de marzo (70/2024) dictado por los magistrados **Isabel Serrano, Ramón Rodríguez y María de los Ángeles Martínez** resuelve el caso de un matrimonio que se compró una casa y que, por circunstancias, tuvo problemas para pagar la hipoteca.

Sin embargo, según explica la letrada que ha ganado el caso, **Silvia Campaña Piquer**, titular de SCP Abogados y socia en Tech Abogados, por aquel entonces, los padres de ella **pusieron como aval** su propia vivienda.

Pero el matrimonio, a pesar de haber hablado con el banco el 30 de junio de 2020 y haber llegado a un acuerdo parcial de deuda con la empresa Anticipa a razón de 1.325 euros al mes, el banco les presentó una ejecución hipotecaria.

En virtud de ese acuerdo abonaron las mensualidades correspondientes a los meses de julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2020, en total, 6.625 euros.

Según se explica en el auto, la demanda, que se impuso el 23 de diciembre de 2020, también se dirigió contra los padres de la mujer al haber intervenido en la escritura de préstamo hipotecario en calidad de parte fiadora hipotecante no deudora. No obstante, **ambos ya habían fallecido**.

LA ACTUACIÓN DEL BANCO, «CONTRARIA A LAS REGLAS DE LA BUENA FE»

- El hombre falleció el 4 de junio de 2006 y la mujer, el 10 de abril de 2020. De modo que ambos **carecían de capacidad** para ser parte en este proceso al no estar contemplada esta situación en el artículo [6.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil](#).

Por lo que han considerado que la actuación del banco fue «manifiestamente **contraria a las reglas de la buena fe**», de modo que no podía tener amparo legal, Recuerdan que no debe olvidarse, que el artículo **7 del Código Civil** «establece como principios básicos de nuestro ordenamiento jurídico civil el ejercicio de los derechos conforme a las exigencias de la buena fe».

Silvia Campaña Piquer, abogada experta que ha llevado el caso.

Respecto al acuerdo pactado con la empresa Anticipa, también consideran que se había producido mala fe.

Pues aunque el banco sólo se comprometía a no subastar los bienes hipotecados pero no a dejar de reclamar judicialmente la deuda, ya sea en un procedimiento en curso o uno nuevo, el acuerdo se refiere a “la reclamación de la deuda vencida y acreditada, por cualquier concepto o cantidad”.

“Una interpretación conforme a las exigencias de la buena fe lleva a la conclusión de que **por deuda vencida y acreditada debe entenderse únicamente aquellas cantidades debidas por razón de las cuotas que ya habían vencido**”.

De modo que, vista la motivación del acuerdo y los términos en los que estaba redactado, «ni los prestatarios ni cualquier interviniente de buena fe podía prever que la entidad ejecutante iba a declarar vencido anticipadamente la totalidad del préstamo».

«Máxime cuando en el momento en el que lo hizo, el 2 de diciembre de 2020, los prestatarios **habían cumplido escrupulosamente con el pago de todos los plazos de 1.325 euros** que se habían establecido en el acuerdo de junio de 2020”.

Según se explica en el auto, los prestatarios abonaron esos plazos sabiendo que les quedaba un número estimable de cuotas vencidas por abonar que les podrían ser reclamadas. Pero “no podían anticipar que, a pesar de cumplir con su compromiso”, se les “iba a instar el vencimiento anticipado de las cuotas no vencidas”.

Pues, de haberlo sabido, “es altamente probable que no se llegase al acuerdo de junio de 2020”.

UN LARGO PROCESO Y UNA FAMILIA DESESPERADA

Por su parte, la letrada ha comentado que para los clientes esto ha supuesto una tranquilidad porque sus padres habían avalado el préstamo con la vivienda familiar y, al haber fallecido, estaban teniendo problemas con el resto de los herederos.

«La mala fe de la entidad bancaria fue apreciada por el juez de Primera Instancia y ratificada por la Audiencia Provincial después, ya que acordaron pagos parciales con los clientes, que se fueron abonando mediante un calendario de pagos y aun así presentaron la ejecución hipotecaria obviando esos pagos».

Ha detallado que ha sido **un proceso largo** al haber tardado casi 2 años en que se confirme el auto de archivo, «pero aún así es muy gratificante el haber podido ayudar a una familia que estaba desesperada».