

El Tribunal de Justicia de la UE ha dado este miércoles un respiro a la banca. Tras varios pronunciamientos negativos para el sector, la justicia europea admite ahora que las malas prácticas comerciales de los bancos en materia hipotecaria no son motivo suficiente para anular un desahucio.

En concreto, la Corte de Luxemburgo establece que el derecho comunitario no exige la suspensión de una ejecución hipotecaria ante una mala praxis en la venta de créditos hipotecarios y aclara que el incumplimiento del código de buenas prácticas no conlleva consecuencias directas para una entidad.

Así lo ha manifestado el tribunal en un fallo que responde a la cuestión prejudicial elevada por el Juzgado de Primera Instancia Número 5 de Cartagena, en referencia a una ejecución hipotecaria de Bankia a la que tres consumidores acusan de reducir el precio de tasación del inmueble al renovar el crédito, empeorando su situación.

Los clientes alegan además que ante su incapacidad para hacer frente al préstamo, Bankia debía haberles permitido realizar una dación en pago (entrega de la vivienda como única condición para saldar la deuda) y dejado que siguieran habitando en ella en régimen de alquiler, en base al código de buenas prácticas bancarias.

Este código, impulsado por el Gobierno de Mariano Rajoy en 2012 ante la oleada de desahucios hipotecarios desatada en el país, establecía una hoja de ruta que las entidades firmantes debían seguir antes de iniciar un desahucio, e incluía renegociaciones del préstamo o la dación en pago, entre otras opciones. Aunque adscribirse era voluntario, la presión del Ejecutivo llevó a todo el sector a firmarlo.

La Corte de Luxemburgo dictamina ahora, sin embargo, que el derecho comunitario “no exige a los Estados miembros establecer consecuencias directas para los comerciantes por la única razón de que no se hayan atendido a un código de conducta tras haberse adherido a él”, aunque incumplirlo pueda ser considerada una mala praxis comercial.

De hecho, el tribunal recuerda que la protección especial sobre los derechos comunitarios que rige en el caso de cláusulas abusivas (cuya existencia sí permite suspender un procedimiento de ejecución hipotecaria) no afecta a las malas prácticas comerciales.

Estas, expone el fallo, deben ser denunciadas ante otro juez diferente al que valore la ejecución del préstamo, mediante un procedimiento declarativo.