

PRESENTACIÓ DE LA QÜESTIÓ D'INCONSTITUCIONALITAT SOBRE EL PROCEDIMENT D'EXECUCIÓ HIPOTECÀRIA

Mercè Pidemont Pujol

El passat 30 de setembre de 2010, el jutjat de primera instància núm. 2 de Sabadell va plantejar una qüestió d'inconstitucionalitat entenent que certs preceptes de la Llei d'enjudiciament civil, de 7 de gener del 2000, són contraris a la Constitució espanyola de 1978.

El cas fa referència a una senyora gran, amb escassos recursos econòmics, que instigada per una agència immobiliària accedeix a endeutar-se per comprar un nou habitatge. Per fer efectiu aquest import, la immobiliària es compromet a vendre l'habitatge on resideix la demandada. Tanmateix, a causa de la crisi la casa no es va poder vendre. Per fer front a la situació, assessorada de nou per l'agència, la senyora va contractar amb IBERCAJA una hipoteca i dos préstecs, tots ells garantits amb els dos immobles.

Tal com estableix la decisió judicial, la contractació d'aquests productes es va fer "amb condicions i terminis abusius i temeraris". Alhora, en la mateixa qüestió d'inconstitucionalitat s'estableix que "tant la immobiliària com el banc podien preveure que la clienta no podria pagar sinó aconseguia vendre el seu habitatge...fet que no depenia únicament de l'executada".

Davant la demanda de l'entitat bancària d'executar l'habitatge per fer efectiu el crèdit, el Tribunal, d'acord amb el que preveu la LEC als articles 579, 695 i 698, es veia obligat a procedir de manera automàtica, sense valorar les condicions en que es va signar el contracte ni si existien clàusules abusives.

És per això que es presenta la qüestió d'inconstitucionalitat i demana al constitucional que es pronunciï al respecte. Considera que aquests articles vulneren el dret a la tutela judicial efectiva en referència al dret a l'habitatge digne al negar-li a l'executat hipotecari qualsevol facultat d'al·legació sobre les circumstàncies de l'impagament, els possibles vicis del consentiment en el moment de la contractació o la nul·litat d'alguna de les clàusules, per ser abusives o desequilibrants.

Ara bé, tot i la rellevància de la mesura, s'obren una sèrie d'interrogants. En primer lloc, en la mesura en que la qüestió només atura aquest procediment, què passa amb la resta d'execucions que segueixen endavant. En segon lloc, quina serà la decisió del constitucional. I finalment, en cas

Observatori DESC, març de 2011

www.observatoridesc.org

que s'aconseguís el canvi legislatiu, cal preguntar-se què pot comportar la intervenció dels jutges en els procediments d'execució hipotecària. Segurament això suposaria més garanties per la defensa dels executats, però no necessàriament l'augment de resolucions favorables als executats.