

CODIGO DE BUENAS PRACTICAS

Obligación de atender las solicitudes de reestructuración de deuda conforme al Código de Buenas Prácticas.

[STS, Sala de lo Civil, núm. 410/2019, de 9 de julio, recurso: 607/2017. Ponente: Excmo. Sr. D. Ignacio Sancho Gargallo.](#)

Obligación de atender las solicitudes presentadas en plazo – El previo pago de todas las cuotas pendientes no constituye un presupuesto que justifique el rechazo de una reestructuración – Las medidas de reestructuración no exigen alterar el rango registral de la hipoteca – Derecho de reclamación judicial por los prestatarios (sinopsis de Fernando Zunzunegui y Mercedes Rueda):

Obligación de atender las solicitudes presentadas en plazo: “[...]En el presente caso, [...] en julio de 2014, Abanca ya estaba adherida voluntariamente al Código de Buenas Prácticas incorporado en el anexo del RDL 6/2012, de 9 de marzo, [...] el préstamo hipotecario que los demandantes tenían concertado con Abanca entraba dentro del ámbito de aplicación del Código, [...] los demandantes se encontraban en el umbral de exclusión previsto en el art. 3 . La adhesión voluntaria de la entidad de crédito al Código de Buenas Prácticas conlleva su sujeción a anexo del RDL 6/2012, de 9 de marzo. Con ello surge un derecho para los prestatarios que cumplan los requisitos contenidos en el cuerpo de esta Ley, a instar de la entidad de crédito las medidas previstas en el anexo, [...] la reestructuración previa a la ejecución hipotecaria y, en su caso, las complementarias [...] o sustitutivas a la ejecución [...] en los términos previstos en la norma. [...] ante el impago de varias cuotas mensuales del préstamo hipotecario, Abanca resolvió el contrato [...] e instó la ejecución hipotecaria. Antes de que se realizara el anuncio de la subasta [...] los demandantes presentaron al banco una propuesta de reestructuración al amparo de la normativa sobre el Código de Buenas Prácticas, que consistía en un periodo de carencia en la amortización de 5 años y una reducción del interés aplicable durante este plazo de carencia a Euribor + 0,25. [...] los demandantes presentaron a tiempo la solicitud de reestructuración de su deuda hipotecaria y su contenido se adecuaba a la previsión legal. El banco incumplió el deber legal de atender a esta solicitud y la rechazó por dos motivos que no justifican por sí mismos tal rechazo.

El previo pago de todas las cuotas pendientes no constituye un presupuesto que justifique el rechazo de una reestructuración: “[...] objetó que con carácter previo debían pagarse todas las cuotas vencidas y pendientes de pago. Respecto de esta [...] objeción,[...] si bien la mera reestructuración no conlleva la condonación de las cuotas vencidas y pendientes de pago hasta ese momento, su previo pago no constituye en la ley un presupuesto para la concesión de la reestructuración cuyo incumplimiento justifique el rechazo de la solicitud [...] la forma en que deben pagarse esas cuotas vencidas e impagadas forma parte de ese plan que la propia letra a) del apartado 1 del anexo prevé que el banco debe ofrecer "en el que se concreten la ejecución y las consecuencias financieras para el deudor de la aplicación conjunta de las medidas contenidas en esta letra (...)”

Las medidas de reestructuración no exigen alterar el rango registral de la hipoteca: “[...] el banco objetó que debían alzarse antes los embargos que se habían trabado

con posterioridad a la constitución de la hipoteca. Esta [...] objeción tampoco resulta admisible, pues el plan de reestructuración no altera el rango registral de la hipoteca. [...] en el marco de la normativa legal especial que pretende paliar los efectos de la crisis económica para las personas en el umbral de exclusión, y, por su propio contenido, no se altera el rango registral de la hipoteca, por lo que para preservar su garantía la entidad de crédito no tiene por qué exigir el levantamiento de los dos embargos. [...] el banco no podía rechazar la solicitud de reestructuración amparándose en esas dos objeciones mencionadas. Como la solicitud se hizo a tiempo, el banco debía haberla atendido. [...]

Derecho de reclamación judicial por los prestatarios: “[...]Sin perjuicio [...] del cumplimiento del Código de Buenas Prácticas [...] la adhesión por parte de las entidades de crédito a dicho Código comporta además que el cumplimiento de algunas de las obligaciones asumidas pueda ser reclamado judicialmente por los prestatarios, siempre que se cumplan los requisitos previstos en la Ley. [...] si el banco desatiende una solicitud de reestructuración de deuda por causas ajenas a las que legalmente podrían justificarlo, puede ser demandado judicialmente por el prestatario para que sea condenado a conceder esta reestructuración. Ejercitada esta acción judicial a tiempo [...] su prosperabilidad no puede quedar supeditada a que el banco no consume la realización de la garantía. La posterior ejecución hipotecaria no impide que el procedimiento judicial continúe adelante, sin perjuicio de que, en caso de estimación de la demanda, ante la imposibilidad de dar cumplimiento in natura a la condena de hacer [...] haya que optar por el cumplimiento por equivalencia [...]

[Texto completo de la sentencia](#)
