

DERECHO BANCARIO - HIPOTECARIO

Préstamo hipotecario e impago continuado: procedencia de la pérdida del beneficio del plazo por insolvencia sobrevenida

TS, Sala de lo Civil, Sección 1ª, de 13 de marzo de 2025, STS: 981/2025, Recurso: 1210/2020

Ponente: Excmo. Sr. D. Ignacio Sancho Orgallo.

Antecedentes – Formulación del motivo – Doctrina sobre la insolvencia sobrevenida como riesgo del acreedor sobre su crédito (sinopsis de Fernando Zunzunegui y María Jesús Sánchez-Cabezudo Tovar)

Antecedentes: “[...] El 11 de junio de 1998, Avelino y Clemencia concertaron un **préstamo hipotecario** con [...] Bancaja, luego Bankia y en la actualidad Caixabank, por un importe de 52.889,07 euros. [...] La hipoteca fue constituida sobre una finca [...]. El 16 de febrero de 2007, se amplió el capital prestado [...]. El 23 de octubre de 2007, se volvió a ampliar el importe del préstamo [...]. También se modificó la duración del préstamo, que vencía el día 5 de noviembre de 2027, y la amortización del préstamo debía hacerse en 240 cuotas mensuales sucesivas. **Los prestatarios dejaron de pagar las cuotas** el 5 de abril de 2012 y la entidad bancaria dio por vencido el préstamo el 14 de octubre de 2016, después del **impago de 55 cuotas mensuales** [...]. **Consta que los prestatarios tienen otras deudas impagadas.** [...] **Los prestatarios son también titulares de otra finca que se encuentra gravada con cuatro hipotecas** [...]. Bankia ejercitó varias acciones. Por una parte, reclamó el pago del importe de las 55 cuotas vencidas e impagadas [...]. Y, por otra, pidió que se declarara la pérdida del **beneficio del plazo** en la amortización del préstamo hipotecario y en su consecuencia que se condenase a los demandados a **pagar el restante importe del préstamo adeudado**. La sentencia de primera instancia **estimó íntegramente la demanda** [...] La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por los demandados, quienes centraron su impugnación en la pérdida del beneficio del plazo y la consiguiente condena al pago de las cuotas pendientes de vencimiento. **La sentencia de apelación entiende que no se ha acreditado la insolvencia de los prestatarios demandados y que por ello resultaba improcedente la pérdida del beneficio del plazo.** [...] Frente a la sentencia de apelación, Bankia formula un recurso extraordinario por infracción procesal [...], y un recurso de casación [...]” [Énfasis añadido]

Formulación del motivo: “[...] El motivo se funda en la infracción del art. 1129 CC. [...] [p]or la desestimación de la acción de pérdida del beneficio del plazo, [...] [a]l estimar la improcedencia de dicha acción cuando el préstamo está garantizado con hipoteca y la hipoteca “no ha sido cancelada”, por lo que la existencia de embargos inscritos no afecta a la insolvencia del deudor. [...] La Sentencia recurrida infringe el criterio jurisprudencial relativo a que **la garantía hipotecaria no es óbice para la aplicación del artículo 1129.1 CC**, pues lo relevante para la aplicación de dicha norma es única y exclusivamente **la situación de insolvencia del deudor producido con posterior al nacimiento de la obligación** que se justifica con la situación de impago generalizado del préstamo por parte de los prestatarios **de más de 50 cuotas con vencimiento mensual y sucesivo, y con la existencia de otras deudas impagadas** extremo que da por probado la sentencia recurrida al acreditar la existencia múltiples hipotecas y embargos sobre los bienes de los demandados, sin que excepción que prevé la norma, prestación de nuevas garantías se haya producido por los mismos. [...]” [Énfasis añadido]

Doctrina sobre la insolvencia sobrevenida como riesgo del acreedor sobre su crédito: “[...] [P]rocede **estimar el motivo** [...]. Es jurisprudencia de esta sala, contenida en la sentencia 39/2021, de 2 de febrero, que se remite a su vez a la sentencia 432/2018, de 11 de julio, que [...] cuando se produce alguna de las circunstancias previstas en el art. 1129 CC, **el acreedor está facultado para exigir el cumplimiento íntegro de la obligación.** [...] Entre los supuestos que permiten al acreedor anticipar el vencimiento de la obligación se encuentra la **insolvencia sobrevenida del deudor** [...]. El precepto no exige que medie una previa declaración formal de

insolvencia [...] y es **suficiente la constatación de la falta de cumplimiento regular de las obligaciones exigibles** [...]. Sobrevenida la pérdida de solvencia patrimonial del deudor después del nacimiento de la obligación garantizada por hipoteca, para evitar el vencimiento anticipado **sería preciso que el deudor ofreciera una nueva garantía frente al incumplimiento ya producido**, sin que en otro caso resulte exigible al acreedor que espere al término final de la operación para hacer efectivo su crédito. [...] [S]e fundamentan en el **riesgo** que suponen para que **el acreedor pueda ver satisfecho su derecho de crédito**, riesgo que ya se ha materializado cuando el deudor ha incumplido el pago consecutivo de varias cuotas del préstamo y no procede a reparar la situación. Los hechos acreditados en la instancia muestran que cuando **el acreedor instó la pérdida del beneficio del plazo existía un riesgo manifiesto para el acreedor de ver impagado su derecho de crédito**, en la medida en que los prestatarios adeudaban 55 cuotas mensuales vencidas, esto es, llevaban más de cuatro años y medio sin pagar, y además tenían su patrimonio hipotecado y embargado. [...] [E]s claro que ha existido un sobreseimiento general en los pagos, que muestra una imposibilidad de hacer frente a los créditos exigibles. Así lo muestra no sólo el impago de las 55 cuotas mensuales, sino también los créditos que justificaron los embargos trabados sobre la finca de los demandados. [...] **La consecuencia de la estimación del motivo es que casamos la sentencia recurrida.**

[Texto completo de la sentencia](#)
