

DERECHO BANCARIO

El Tribunal Constitucional fija criterio sobre el control de abusividad en la ejecución hipotecaria (STC de 11 de marzo).

STC, de 11 de marzo de 2026, Recurso de amparo 2179/2024. Ponente: Excmo. Sr. Enrique Arnaldo Alcubilla.

Antecedentes – Tramitación e interposición del recurso de amparo –Doctrina sobre el derecho a la tutela judicial efectiva y el alcance del deber de controlar el carácter abusivo de las cláusulas contractuales en los procesos de ejecución hipotecaria (sinopsis de Fernando Zunzunegui y Akemi Munemura).

Antecedentes: “[...] Los demandantes de amparo se subrogaron en el contrato de préstamo con garantía hipotecaria al adquirir el inmueble hipotecado. Tras el impago de algunas cuotas del préstamo, la entidad bancaria prestamista instó un procedimiento de ejecución hipotecaria y por el Juzgado de Primera Instancia núm. 9 de Granada se despachó ejecución, quedando el procedimiento suspendido a petición de los deudores hasta que se llevó la designación de profesionales del turno de oficio que les representasen y defendiesen. [...] [L]os deudores solicitaron al juzgado la suspensión de la ejecución hipotecaria por encontrarse en situación de especial vulnerabilidad con arreglo al Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre. Rechazada por el juzgado [...] **el procedimiento prosiguió [...] hasta la subasta del inmueble hipotecado, que fue adjudicado a la entidad bancaria ejecutante.** [...] [S]e procedió a su inscripción en el Registro de la Propiedad [...] a solicitud de los deudores ejecutados, el lanzamiento fue suspendido por el juzgado en dos ocasiones sucesivas [...] al apreciar que concurrían los supuestos de especial vulnerabilidad previstos en la Ley 1/2013, de 14 de mayo. [...] [L]os deudores **instaron la nulidad de lo actuado el procedimiento de ejecución hipotecaria por no haber llevado a cabo el juzgado el control de la regularidad de la cláusula de vencimiento anticipado, que consideran abusiva.** Tras ser rechazada esta pretensión [...] volvieron a solicitar al juzgado [...] **la anulación por abusiva de la referida cláusula y el archivo del procedimiento, siendo desestimada** [...]. [...] En la providencia de 10 de enero de 2024 el juzgado fundamentó la inadmisión de la solicitud [...] en amparo [...] que “no se planteaba lesión de ningún derecho fundamental de los referidos en el artículo 53.2 de la Constitución [...]”, y [...] que “el defecto aducido había podido denunciarse antes de recaer la resolución que pone fin al proceso” siendo [...] esa resolución “susceptible de recurso”. [...] [E]l juzgado razonó [...] que “**el carácter abusivo de una cláusula contractual que constituye el fundamento de la ejecución debería haberse alegado en el término de diez días para oponerse a la ejecución,** conforme a lo dispuesto en el artículo 695.4ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en la redacción dada por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, [...] para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, no siendo de aplicación la disposición transitoria 4ª de dicha ley, [...] no se trata de un procedimiento ejecutivo en curso a la entrada en vigor de la indicada ley, sino posterior”. [...] [I]niciado el procedimiento de ejecución hipotecaria en [...] 2016, adjudicada la finca hipotecada en 2018 a la entidad bancaria, y suspendido en dos ocasiones el lanzamiento [...] **en ningún momento durante ese iter los deudores ejecutados denunciaron ante el juzgado la abusividad de ninguna cláusula del contrato ni interpusieron [...] recurso [...] contra el decreto de adjudicación de la finca** [...] que solo se produjo por primera vez [...] cuando ya estaba próximo a expirar el plazo de suspensión del lanzamiento [...]. [...] Sostienen [...] que las resoluciones impugnadas [...] **han vulnerado su derecho a la tutela judicial efectiva** (art. 24.1 CE), en [...] de derecho de acceso a la justicia y a la motivación de las resoluciones judiciales, en relación con el principio de primacía del Derecho de la Unión Europea, **porque el órgano judicial se ha negado a controlar la abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado incluida en el contrato de préstamo con garantía hipotecaria** [...] lo que contraviene la doctrina constitucional sentada en esta materia a partir de la STC 31/2019, de 28 de febrero, en relación con la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, que [...] obliga a su examen en todo caso hasta que se produzca el lanzamiento de la vivienda. [...] **El**

Ministerio Fiscal apoya la pretensión de los recurrentes y solicita la estimación del recurso de amparo, porque [...] al no analizar la posible abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado, el juzgado no se atuvo a la interpretación de la Directiva 93/13 realizada por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, en los términos de la STC 31/2019[...]. [...]” [Énfasis añadido]

Doctrina sobre el derecho a la tutela judicial efectiva y el alcance del deber de controlar el carácter abusivo de las cláusulas contractuales en los procesos de ejecución hipotecaria: “[...] El presente recurso de amparo tiene por **objeto dilucidar si las providencias** de 10 de enero y 7 de febrero de 2024 y el auto de 23 de febrero de 2024, [...] dictadas [...] por el Juzgado de Primera Instancia núm. 9 de Granada en el proceso de ejecución hipotecaria núm.1430-2016, **han vulnerado el derecho a la tutela judicial efectiva** (art. 24.1 CE) [...]. [...] [D]esde la STC 31/2019 [...] el Tribunal de Justicia de la Unión Europea ha interpretado que la Directiva 93/13 obliga al juez nacional a apreciar el eventual carácter abusivo de una cláusula contractual cuando disponga de los elementos de hecho y de Derecho [...], siempre que la cláusula [...] no hubiera sido examinada previamente, en una resolución judicial [...] de cosa juzgada [...] permitiendo que el consumidor pueda formular un incidente de oposición [...] no exime de la obligación de control de oficio por el órgano judicial. [...] [C]arece de relevancia el momento o el cauce procesal que se utilice para suscitar ante el órgano judicial esa cuestión, siempre que el procedimiento ejecutivo subsista. En cuanto a la exigencia de motivación [...] es [...] derivada del art. 24.1 CE, con el fin de que se puedan conocer las razones de la decisión [...] además [...] **el derecho a obtener una resolución fundada en Derecho**, favorable o adversa, es garantía frente a la arbitrariedad e irrazonabilidad de los poderes públicos. [I]mplica [...] contener los elementos y razones de juicio que permitan conocer cuáles han sido los criterios jurídicos que fundamentan la decisión; y, [...] **debe estar fundada en Derecho, carga que no queda cumplida con la mera emisión de una declaración de voluntad** [...], sino que debe ser consecuencia de una exégesis racional del ordenamiento y no fruto de la arbitrariedad [...]. [...] [E]l Tribunal de Justicia ha respaldado esta jurisprudencia constitucional en la citada STJUE *Ibercaja Banco* C-600/19 [...] que parte de la premisa de que “la obligación del órgano jurisdiccional nacional de realizar un control de oficio del eventual carácter abusivo de las cláusulas contractuales está justificada por la naturaleza y la importancia del interés público en que se basa la protección que la Directiva 93/13 otorga a los consumidores”, [...] “no podría garantizarse un control eficaz del eventual carácter abusivo de las cláusulas contractuales, [...] como se exige en la Directiva 93/13 si la fuerza de cosa juzgada se extendiera [...] a las resoluciones judiciales que no mencionan tal control”. [...] [E]n lo que se refiere al auto por el que se despacha la ejecución hipotecaria, el Tribunal de Justicia determinó [...] que la protección que la Directiva 93/13 otorga a los consumidores sí quedaría garantizada cuando “el juez nacional indicase [...] que ha examinado de oficio el carácter abusivo de las cláusulas del título que da lugar al procedimiento de ejecución hipotecaria, [...] motivado al menos sucintamente, no ha puesto de manifiesto la existencia de ninguna cláusula abusiva y que, **si no formula oposición dentro del plazo establecido en el Derecho nacional, el consumidor ya no podrá invocar el eventual carácter abusivo de dichas cláusulas**” (STJUE *Ibercaja Banco* C-600/19, § 51). [...] [E]n cuanto al límite temporal para el examen del posible carácter abusivo de las cláusulas del título que da lugar al procedimiento de ejecución hipotecaria, [...] **el control judicial de la abusividad del clausulado debe llevarse a cabo**, incluso de oficio, **siempre que el procedimiento ejecutivo aún no haya concluido**. Conclusión que no se produciría, partiendo de lo previsto en la citada disposición transitoria cuarta de la Ley 1/2013, “hasta la puesta en posesión del inmueble al adjudicatario” [...]. [...] [E]l juez puede rehusar llevar a cabo el control de abusividad con el fundamento de que “se haya producido un acto de transmisión de la propiedad que pueda quedar afectado por el examen de la abusividad de la cláusula controvertida y que también impediría dicho control conforme a la doctrina del Tribunal de Justicia”. Conviene [...] recordar que la STC 31/2019 fundó el criterio de que **el procedimiento de ejecución hipotecaria no concluye hasta la puesta en posesión del inmueble al adjudicatario** en la información que el Gobierno español había proporcionado al Tribunal de Justicia en el STJUE *Banco Primus* C-421/14. [...] [E]l Tribunal de Justicia señaló que [...] “el procedimiento de ejecución hipotecaria de que se trata en el litigio principal no ha concluido y continúa hasta que el inmueble se ponga en posesión del adquirente” [...]. [...] [E]sa afirmación [...] se formuló [...] a los efectos de resolver las dudas sobre la admisibilidad de las cuestiones prejudiciales planteadas por el juzgado promotor [...], que tramitaba un procedimiento de ejecución hipotecaria iniciado antes de la entrada en vigor de la Ley 1/2013 y en el que era de aplicación [...] la referida Disposición transitoria cuarta de dicha ley. El Tribunal de Justicia no estableció [...] una interpretación del Derecho procesal español de alcance general, competencia que no le corresponde en el marco de una cuestión prejudicial, [...] **el procedimiento de ejecución hipotecaria en el que debe examinarse la abusividad de las cláusulas de un**

contrato no se corresponde con un ámbito normativo armonizado por el Derecho de la Unión Europea, por lo que [...] la determinación del momento en el que un procedimiento de ejecución debe considerarse efectivamente concluido de manera definitiva es algo que [...] pertenece al ámbito de la autonomía procedimental de los Estados miembros y a sus regulaciones nacionales, y a la interpretación que los órganos judiciales internos [...]. [...] [T]iene relación directa con la cuestión planteada en el presente recurso de amparo, [...] **el juzgado no ha rehusado llevar a cabo el control de abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado** con el argumento de que **ya hubiera llevado a cabo ese examen en una resolución judicial** motivada con fuerza de cosa juzgada [...] **sino porque el procedimiento de ejecución hipotecaria ya había finalizado**. [...] [L]as resoluciones impugnadas en amparo denegaron ese examen razonando [...] el procedimiento de ejecución hipotecaria había concluido con la firmeza del decreto de adjudicación de 19 de febrero de 2018, [...] la cláusula de vencimiento anticipado debería haber sido invocada en el trámite de oposición previsto en el art. 695.1.4º LEC [...] y que la disposición transitoria cuarta de dicha ley no resultaba aplicable [...] por tratarse de un procedimiento iniciado con posterioridad a su entrada en vigor. [...] **En el presente caso el decreto de adjudicación era firme desde marzo de 2018**, [...] **antes de que los deudores ejecutados instaran el incidente de nulidad** (el 21 de noviembre de 2023) solicitando por primera vez la declaración de abusividad [...], si bien el lanzamiento no había tenido aún lugar, por hallarse suspendido por el juzgado, al apreciar la existencia de una situación de vulnerabilidad [...]. Debe tenerse en cuenta [...] que lo que los demandantes de amparo solicitaron en los dos incidentes de nulidad promovidos sucesivamente ante el órgano judicial **no fue solo la declaración de abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado, sino también la anulación de la transmisión de la propiedad al adquirente [...] y la cancelación de la inscripción en el Registro de la Propiedad**, alegando que era posible dicho examen en ese momento procesal porque no había tenido aún lugar la toma de posesión del bien inmueble, conforme al criterio sentado la STJUE *Banco Primus* C-421/14. En la medida en que estas circunstancias [...] han sido tomadas en consideración por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea en pronunciamientos posteriores a la STJUE *Banco Primus* C-421/14 [...] resulta necesario examinar [...] para poder discernir [...] si la motivación [...] para rehusar el examen de la abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado [...] respeta las exigencias del art. 24.1 CE, en relación con el principio de primacía del Derecho de la Unión. [...] [T]ras la STJUE *Banco Primus* C-421/14, el Tribunal de Justicia ha tenido la ocasión de examinar en distintos pronunciamientos hasta dónde llega el alcance de la obligación del órgano judicial de examinar la abusividad de las cláusulas contractuales cuando, tramitado un procedimiento de ejecución hipotecaria, ya se ha producido la transmisión de la propiedad del bien inmueble [...] y a si la actitud de los consumidores puede calificarse [...] pasiva. [...] [E]n la STJUE de 7 de diciembre de 2017, *Banco Santander*, C-598/15, el Tribunal de Justicia examinó un supuesto en el que la entidad bancaria, que se había adjudicado el bien inmueble tras la tramitación de un procedimiento extrajudicial de ejecución de la hipoteca, y había inscrito el mismo en el Registro de la Propiedad, presentó una acción de desahucio por precario (art. 250.1.7º LEC), solicitando l[a] entrega del bien inmueble. El objeto del litigio era [...] la entrega de la posesión a la entidad bancaria, entrega a la que los ejecutados se oponían alegando la existencia de cláusulas abusivas, y el Tribunal de Justicia concluyó que [...] **“las disposiciones de la Directiva 93/13 no podían invocarse eficazmente para oponerse al reconocimiento y a la protección de los derechos reales del propietario de dicho bien”** [...]. [...] [E]xplicó que “si bien es cierto que [...] el propietario del inmueble objeto del litigio principal es el acreedor hipotecario [...] no es menos cierto que, al término de un procedimiento extrajudicial de ejecución hipotecaria como el que precedió al procedimiento del que conoce el órgano jurisdiccional remitente, cualquier tercero interesado puede adquirir la propiedad de dicho bien y [...] tener interés en iniciar un procedimiento para obtener la entrega del mismo. [E]l hecho de permitir que el deudor que constituyó una hipoteca sobre tal bien formule frente al adquirente del mismo excepciones basadas en el contrato de préstamo hipotecario, del cual este adquirente puede no ser parte, podría afectar a la seguridad jurídica de las relaciones de propiedad ya nacidas” [...]. También consideró relevante que la ejecutada había tenido la posibilidad, **durante la tramitación del procedimiento extrajudicial del bien, de formular oposición o de solicitar la suspensión en atención a la existencia de una cláusula abusiva** en el contrato de préstamo hipotecario, instando como medida cautelar la suspensión de la venta del inmueble del que era propietaria [...]. [E]n la STJUE de 17 de mayo de 2022, *Ibercaja Banco*, C-600/19, el Tribunal de Justicia [...] examinó un supuesto en el que, tras la tramitación de un procedimiento judicial de ejecución hipotecaria iniciado tras la entrada en vigor de la Ley 1/2013, la vivienda se adjudicó a la entidad bancaria, la cual [...] cedió el remate a un tercero, el cual aceptó la cesión. Tras esta cesión, y antes de que hubiera tenido lugar el lanzamiento de la vivienda, la parte ejecutada promovió la declaración de abusividad de la cláusula de interés de demora y de la cláusula suelo contenidas en el contrato de préstamo

hipotecario. [E]l Tribunal de Justicia apreció que “en una situación [...] en la que el procedimiento de ejecución hipotecaria ha concluido y los derechos de propiedad respecto del bien han sido transmitidos a un tercero, el juez, actuando de oficio o a instancias del consumidor, ya no puede proceder a un examen del carácter abusivo de las cláusulas contractuales que llevase a la anulación de los actos de transmisión de la propiedad y cuestionar la seguridad jurídica de la transmisión de la propiedad ya realizada frente a un tercero” [...]. Cuando esto ocurre, y el consumidor no puede [...] suscitar el carácter abusivo de una cláusula contractual en un procedimiento de ejecución hipotecaria que ha concluido, ni tampoco puede el juez apreciarlo de oficio, la STJUE *Ibercaja Banco C-600/19* prescribió que “el consumidor, conforme a los arts. 6, apartado 1, y 7, apartado 1, de la Directiva 93/13 [...] debe poder invocar en un procedimiento posterior distinto el carácter abusivo de las cláusulas del contrato de préstamo[...] añadió que dicho procedimiento posterior lo es “con el fin de obtener la reparación, en virtud de la citada Directiva, de las consecuencias económicas resultantes de la aplicación de cláusulas abusivas” [...]. [...] [L]a jurisprudencia de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo ha precisado que **el procedimiento de ejecución hipotecaria concluye [...] con la firmeza del decreto de adjudicación del bien ejecutado cuya firmeza es exigida** [...] para que el adquirente quede investido de la titularidad dominical [...]. [L]a regla del art. 1462.2 CC [...] también se aplica en [...] la adjudicación judicial en subasta, de modo que subastado el bien inmueble la propiedad se transmite al adquirente. **[E]l testimonio del decreto de adjudicación, una vez firme, equivale a la *traditio***. La puesta en posesión material del inmueble no es [...] un elemento constitutivo de la transmisión de la propiedad ni un trámite necesario del procedimiento: puede producirse con posterioridad, o incluso no producirse [...]. [L]a suscripción de un contrato de arrendamiento, en caso de ejecución de la vivienda habitual, es incluso una medida que en determinadas ocasiones es facilitada y promovida por el propio legislador para aliviar la difícil situación económica y social de muchas familias [...]. [...] [T]ambién puede ocurrir que la entrega de la posesión quede aplazada al amparo de una disposición legal durante un periodo de tiempo [...] extenso e incierto, como acontece en el presente [...] que el lanzamiento ha estado suspendido durante más de cinco años, al haber apreciado el órgano judicial que los ejecutados se encontraban en un supuesto de vulnerabilidad, al amparo de lo previsto en la Ley 1/2013. [...] [N]o se fundamenta esa decisión en que exista una previa resolución con fuerza de cosa juzgada que pueda impedir controlar de nuevo la abusividad de la cláusula controvertida. Pero no por ello las resoluciones judiciales impugnadas en amparo aparecen desprovistas de motivación, porque la decisión del juzgado se fundamenta [...] **en que el procedimiento de ejecución hipotecaria había concluido con la firmeza del decreto de adjudicación** [...] en que la [...] **abusividad de la cláusula de vencimiento anticipado debería haber sido invocada en el trámite del art. 695.1.4ª LEC** [...] y en que la **disposición transitoria cuarta de esta ley no resultaba aplicable al caso** [...]. [...] [L]as resoluciones impugnadas no adolecen de falta de motivación, si bien lo que debe examinarse es si esa motivación es suficiente a los efectos del art. 24.1 CE, pues [...] el desconocimiento y preterición de una norma de Derecho de la Unión Europea, [...] como ha sido interpretada por el Tribunal de Justicia, supone una selección irrazonable y arbitraria de una norma aplicable al proceso, que quebranta el principio de primacía del Derecho de la Unión Europea y puede dar lugar a una vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva garantizado por el art. 24.1 CE. [...] [L]a solicitud de control de la abusividad de la cláusula contractual de vencimiento anticipado se suscita por los deudores ejecutados cuando ya había recaído resolución “que pone fin al proceso”, pues el procedimiento de ejecución hipotecaria que ha dado lugar al presente recurso de amparo finalizó con la adquisición de firmeza del decreto de adjudicación de 19 de febrero de 2018, por el que se aprueba el remate y se adjudica el inmueble a la entidad bancaria ejecutante. **El decreto de adjudicación no fue recurrido** [...], y, una vez firme, por diligencia de ordenación de 21 de marzo de 2018 se expidió y se entregó a la parte actora el testimonio del mismo, así como el mandamiento de cancelación de cargas para el Registro de la Propiedad. Corresponde a los órganos de la jurisdicción ordinaria la interpretación de la legalidad procesal (art. 117.3 CE), y la que ha establecido la Sala Primera del Tribunal Supremo [...] al señalar que el decreto de adjudicación es la decisión judicial que pone fin al procedimiento de ejecución hipotecaria (art. 673 LEC), es la que el Tribunal Constitucional debe tomar como premisa para su enjuiciamiento en amparo [...] debe ser revisada en lo que toca a los procedimientos iniciados con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 1/2013, de 14 de mayo. [...] [E]l criterio de la puesta en posesión del inmueble al adquirente como momento para entender concluido el procedimiento de ejecución hipotecaria tenía su origen [...] en la disposición transitoria cuarta de esa ley, que fue el presupuesto procesal del asunto examinado en la STJUE *Banco Primus C-421/14* y que, por su propia naturaleza de norma transitoria, solo era aplicable a los procedimientos iniciados antes de la reforma que esa misma ley introdujo. [...] [H]a de entenderse que en los procedimientos de ejecución hipotecaria iniciados con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 1/2013 [...] **el procedimiento concluye**

definitivamente, a los efectos de la doctrina constitucional sobre el control de abusividad, con la firmeza del decreto de adjudicación del bien inmueble ejecutado. **No puede [...] considerarse que la motivación de las resoluciones judiciales impugnadas incurra en desatención del principio de primacía del Derecho de la Unión Europea.** [...]. El Tribunal de Justicia no sentó en dicho [...] una interpretación de las normas de derecho procesal nacional, competencia que [...] está excluida en [...] una cuestión prejudicial, en la medida en que, según [...] jurisprudencia de dicho Tribunal, su competencia “se limita exclusivamente al examen de las disposicion[es] de Derecho de la Unión” y “corresponde exclusivamente al juez nacional valorar el alcance de las disposiciones nacionales y la manera en que estas deben aplicarse” [...]. [...]

[L]a STJUE *Banco Primus* C-421/14 tiene su origen en un procedimiento de ejecución hipotecaria iniciado antes de la entrada en vigor de la Ley 1/2013, siendo de aplicación la disposición transitoria cuarta de dicha ley [...]. Pero esta disposición tenía por finalidad [...] hacer efectiva la protección de la Directiva 93/13 en dichos procedimientos y remediar la indefensión en la que se encontraban aquellos ejecutados a los que les había estado vedado oponer la existencia de cláusulas abusivas con arreglo a la regulación anterior a dicha reforma legal. Tampoco contradice las consideraciones que el Tribunal de Justicia hizo [...] en la STJUE *Ibercaja banco* C-600/19, [...] no se pronuncia [...] sobre la interpretación de las normas de derecho procesal nacional. [...] [A]dierte [...] **que el procedimiento de ejecución hipotecaria ya había finalizado**, [...] aun cuando no había tenido lugar la puesta en posesión del inmueble. En dicho pronunciamiento concurría la circunstancia de que el remate se cedió a un “tercero”, término que el Tribunal de Justicia utiliza únicamente para referirse a un adjudicatario que no es ni el ejecutante [...] ni el ejecutado. [...] [E]sta última circunstancia no altera la regla de que el procedimiento de ejecución hipotecaria, con arreglo a la interpretación sentada por la Sala Primera del Tribunal Supremo, finaliza con la firmeza del decreto de adjudicación, independientemente de quien sea el adjudicatario. [...] En consecuencia, este [T]ribunal, tras el oportuno proceso de reflexión interna, considera necesario **aclarar su doctrina en el sentido de declarar que no vulnera el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE), en sus vertientes de derecho de acceso a la justicia y a la motivación, una decisión judicial** que, en un procedimiento de ejecución hipotecaria iniciado tras la entrada en vigor de la Ley 1/2013, determine que no procede llevar a cabo el control sobre el posible carácter abusivo de una cláusula contractual porque el procedimiento ya ha finalizado [...]. [...] [S]in perjuicio de advertir que, finalizado el procedimiento de ejecución hipotecaria, el consumidor puede iniciar en un procedimiento posterior distinto para su protección contra las cláusulas abusivas conferida por la Directiva 93/13, en los términos de la STJUE *Ibercaja Banco* C-600/19 [...]. [...] [N]o cabe apreciar que las resoluciones judiciales impugnadas en amparo, al considerar que **no era ya posible el examen de abusividad por haber concluido el procedimiento hipotecario** con la firmeza del decreto de adjudicación de 19 de febrero de 2018, **vulneren el principio de primacía del Derecho de la Unión, ni que hayan prescindido [...] de la interpretación vinculante** señalada por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea [...]. [...] [E]l procedimiento de ejecución hipotecaria ya había finalizado en este caso al devenir firme el decreto de adjudicación, y el bien había sido transmitido a la entidad bancaria, que además lo había inscrito en el Registro de la Propiedad. Como se advierte en la STJUE *Banco Santander*, un examen de abusividad que pueda llevar a la anulación de los actos de transmisión de la propiedad **puede afectar a la seguridad jurídica de las relaciones de propiedad ya nacidas**, [...] en este caso han transcurrido más de cinco años desde que tuvo lugar la transmisión de la propiedad al adquirente. [...] [A] diferencia del supuesto analizado en [...] STJUE *GR Real*, el **Derecho español no regula una demanda reconventional que permita a los ejecutados cuestionar la legalidad de la transmisión de la propiedad cuando se va a producir el lanzamiento de la vivienda**: el objeto del lanzamiento es entregar la posesión material del bien inmueble a su propietario o adquirente, que acontece “si el adquirente lo solicitara” (675.1 LEC), y que en algunos supuestos [...] puede ni tan siquiera tener lugar. [...] [L]a jurisprudencia del Tribunal de Justicia [...] determina que el principio de efectividad no puede [...] suplir la pasividad del consumidor, [...] que tras la modificación del art. 695 LEC, el **“sistema procesal español ofrece [...] al consumidor una oportunidad razonable de ejercitar las acciones judiciales [...]”** [...]. [E]l procedimiento de ejecución hipotecaria se inicia tras la entrada en vigor de la Ley 1/2013, [...] los recurrentes [...] tenían la posibilidad efectiva de obtener antes de la celebración de la subasta un control judicial de las cláusulas potencialmente abusivas; podían incluso haber recurrido el decreto de adjudicación, evitando que este deviniera firme y se inscribiese la transmisión en el Registro de la Propiedad [...]. No fue sino cinco años más tarde, [...] próxima a vencer la segunda prórroga de la suspensión del lanzamiento acordada por el juzgado, cuando [...] oponen la existencia de una cláusula abusiva y solicitan la nulidad de todo el procedimiento de ejecución hipotecaria. [...] [E]ste [T]ribunal considera que la motivación dada por el órgano judicial en las resoluciones recurridas [...] para rechazar el control de abusividad

solicitado por los deudores ejecutados no puede considerarse el resultado de una selección irrazonable y arbitraria de la norma aplicable al proceso, en relación con la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, lo que conduce a descartar la alegada lesión del derecho a la tutela judicial efectiva, y con ello a desestimar el recurso de amparo. [...] **F A L L O** En atención a todo lo expuesto, el Tribunal Constitucional [...] ha decidido **desestimar el recurso** de amparo interpuesto [...].” [Énfasis añadido]

[Texto completo de la sentencia](#)
