

AUTO DE 16 DE SEPTIEMBRE DE 2011 DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE GIRONA: más argumentos para la dación en pago

La Audiencia Provincial de Girona siguiendo la misma línea jurisprudencial de la Audiencia Provincial de Navarra del pasado 17 de diciembre dicta un auto con fecha 16 de septiembre de este año en el que declara no justificada la aplicación de lo dispuesto en el artículo 579 de la LEC, consistente en permitir al banco seguir adelante con la ejecución ?si subastados los bienes hipotecados o pignorados, su producto fuera insuficiente para cubrir el crédito?. La justificación para disentir de lo dispuesto en el citado precepto se encuentra en las siguientes argumentaciones: En primer lugar, teniendo en cuenta que el banco hace suyo el bien hipotecado por el valor fijado en la propia escritura de concesión del crédito hipotecario, no puede considerarse que el producto obtenido con la subasta sea insuficiente para cubrir el crédito, ya que resulta de aplicación la denominada **doctrina de los actos propios**, consistente, en el caso concreto, en que una vez tasada la finca en una de terminada cuantía no cabe, si no es contraviniendo dicha doctrina, incorporar como propio el bien subastado sin darle el mismo valor que inicialmente se fijó. En segundo lugar y en relación a lo dispuesto en el artículo 82.1 de la Ley General para la Defensa de Consumidores y Usuarios se consideran **cláusulas abusivas** ?todas aquellas estipulaciones no negociadas individualmente y todas aquéllas prácticas no consentidas expresamente que, en contra de las exigencias de la buena fe causen, en perjuicio del consumidor y usuario, un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes que se deriven del contrato?. Este desequilibrio tiene lugar si el banco pretende obtener después de haber cobrado lo adeudado y sin justa causa otras cantidades que no le corresponden (**enriquecimiento injusto**). Además, conforme al artículo 85.6 del citado texto se consideran nulas las cláusulas que prevean una indemnización desproporcionadamente alta al consumidor y usuario que no cumpla con sus obligaciones. En tercer y último lugar, la actuación de la entidad financiera que pretende seguir adelante con la ejecución por considerar que su crédito no ha quedado cubierto se considera que incurre en **abuso de derecho**, siendo tal conducta contraria al principio de buena fe (7 del Código Civil y 11 de la LOPJ). A su vez, esa misma actuación comporta un ejercicio antisocial del derecho en la medida en que se pretende obtener en base a lo dispuesto en una norma jurídica una consecuencia que no entra dentro de la previsión para la que esa norma fue dictada, máxime cuando la pérdida de valor de la finca que se alega por la entidad financiera es directamente achacable a la crisis económica fruto a su vez de la mala praxis del sistema financiero del que forma parte la entidad ejecutante.