

Las ejecuciones hipotecarias en España, ante la cuestión prejudicial europea

GUILLEM SOLER SOLÉ

Maxistrado do Xulgado de Primeira Instancia n.º 1 de Barcelona

Contextualización crítica

No por conocida y ampliamente difundida debe dejar de iniciarse el presente análisis con una breve referencia a la grave situación social y económica generada en el Estado español por la problemática hipotecaria. Ha sido la conjunción fatídica de varios factores la que ha provocado que, desde el inicio de la recesión económica, a finales de 2007, una porción relevante de ciudadanos españoles se haya visto arrastrada por los sangrantes efectos de un procedimiento judicial que entró en vigor en 2001 (Ley 1/2000, de 7 de enero, de enjuiciamiento civil, en adelante LEC); en síntesis, la pérdida de la titularidad dominical y posesión de la vivienda habitual (que garantizaba la devolución del préstamo concedido precisamente para su adquisición) y la subsistencia, ello no obstante, de una deuda pendiente, en muchos casos muy elevada, que no ha quedado cubierta con la subasta de la vivienda, frecuentemente adjudicada al acreedor (entidad bancaria) por los porcentajes previstos en la ley, el 50% del valor de tasación fijado en la escritura pública y, desde el Real Decreto Ley 8/2011, de 1 de julio, el 60% cuando se trata de vivienda habitual. Que pueda darse esta situación, ciertamente dramática, se debe a que la responsabilidad del deudor en el cumplimiento de sus deudas es universal, respecto de todos sus bienes, presentes y futuros (art. 1911 del Código Civil), y a que esta universalidad de la responsabilidad no deja de serlo por el hecho de haberse constituido una hipoteca sobre la vivienda, a no ser que ello se haya pactado expresamente (arts. 105 y 140 de la Ley Hipotecaria), lo que no suele acontecer nunca, ya sea por desconocimiento del ciudadano o por la posición de desequilibrio entre éste y la entidad bancaria. A todo ello se añade que el ejecutado hipotecario, si decide personarse en el proceso, no dispondrá prácticamente de posibilidades de alegación y oposición, ni de suspender o paralizar temporalmente su avance hasta la subasta, adjudicación y pérdida de la vivienda, al prohibirlo expresamente la ley en beneficio del acreedor, situación que, en determinados casos, podría colisionar con su derecho de defensa. Partiendo de este sistema legal, si se tienen en cuenta los elevados precios de las viviendas en España desde 2000 hasta 2007, el elevado importe de los préstamos concedidos por las entidades bancarias para la adquisición de las mismas (en muchos casos del 100% del valor de la vivienda o incluso más) y, por último, los efectos devastadores de la crisis económica en lo que respecta al desempleo, obtenemos fácilmente un cuadro socio-económico de tintes dramáticos.

La solución a la problemática generada no parece que deba abordarse en términos de culpabilidad (de los ciudadanos que suscribieron las hipotecas, de las entidades bancarias que las concedieron, de las instancias políticas que las fomentaron o de las instancias bancarias de control que no las supervisaron debidamente), sino en términos de reparto razonable y equitativo entre los distintos sectores afectados de las cargas o perjuicios derivados, o al menos parece que ello debiera ser así en el marco de un Estado social y democrático de derecho. En cualquier caso, no puede ignorarse que las causas de la actual situación son estructurales, no individuales, y que por ello el modo de afrontarlas debe ser igualmente estructural, sin que sean suficientes puntuales medidas (que podríamos calificar de «beneficencia social»), que no aborden el núcleo del problema, como ha sucedido al menos hasta el momento, según se detallará más adelante.

En este contexto se abre el debate de la necesidad de reformar el sistema hipotecario. Quienes se oponen a ello esgrimen principalmente el argumento de que el porcentaje de morosidad, del 5% aproximadamente, es relativamente bajo, por lo que una reforma de fondo podría afectar innecesariamente a los ciudadanos que en un futuro pretendan adquirir una vivienda, ya sea por no poder tener acceso al crédito hipotecario o por resultar el mismo demasiado costoso. De todos modos, tal vez no sea lo relevante el aséptico porcentaje de morosidad, sino su relación con el número de hipotecas efectivamente concedidas en España durante ese período, puesto que si se está hablando de millones de hipotecas, entonces un 5% deja de ser un porcentaje irrisorio y pasa a serlo alarmante, como de hecho reflejan las estadísticas de ejecuciones hipotecarias tramitadas en España según el Consejo General del Poder Judicial (CGPJ), si bien debe matizarse que en esos datos no se desglosan, como sería deseable, los supuestos que afectan a locales, solares ni incluso si los que afectan a viviendas se refieren a la habitual o a segunda residencia. Por otro lado, incluso en el caso de que pudiera considerarse proporcionalmente bajo el número de hipotecas impagadas, subsiste la problemática de las que puedan dejar de pagarse en un futuro, eventualidad desgraciadamente no improbable si atendemos a las previsiones de crecimiento económico y de desempleo, por lo que debe abordarse ineludiblemente el debate sobre la necesidad o conveniencia de una reforma legislativa, incluso aunque a la misma no se le reconozcan efectos retroactivos.

Pues bien, indudablemente, el proceso de ejecución hipotecaria (que se sigue únicamente contra el bien gravado con la hipoteca) debe reunir una serie de características que le doten de especialidad frente a la ejecución ordinaria (que se sigue contra todos los bienes del deudor), a los efectos de que el acreedor hipotecario goce de ciertas garantías de preferencia frente a otros acreedores ordinarios y de garantías de celeridad en la realización de la garantía que graba el bien inmueble. Estas garantías especiales son las que permitirán o habilitarán la concesión de los préstamos o créditos hipotecarios, puesto que, de no existir, se debilitaría su solidez, lo que se traduciría en la exigencia al prestatario de mayores garantías patrimoniales, que, tal vez, no podría ofrecer el ciudadano que solicita un préstamo para adquirir la vivienda. Es por ello que debe asumirse que, incluso con las reformas que se consideren procedentes, debe subsistir un nivel razonable de solidez en la garantía, ya que de lo contrario podría dejar de cumplir su especial función.

Respuesta del legislador

Tal vez el error ha podido ser en mantener un único sistema hipotecario, con todos sus rigores, para todos los supuestos de ejecución hipotecaria, afectarían éstos a socieda-

des mercantiles o a personas jurídicas, a autónomos o a ciudadanos, a solares, locales, segundas residencias o viviendas habituales. Es innegable que los derechos afectados en cada caso son distintos, especialmente cuando el ejecutado hipotecario es un ciudadano y el bien afectado su vivienda habitual. Por este motivo el legislador ha acometido ciertas reformas que pretenden suavizar los efectos de estos procesos, pero se trata de reformas legislativas claramente parciales e insuficientes, al no abordar el núcleo del problema y beneficiar a pequeños sectores sociales, acudiendo a nociones escasamente jurídicas como la de «umbral de exclusión social», más propia de la beneficencia social que de la actividad legislativa. Muy brevemente, podemos destacar las siguientes reformas legislativas acometidas en esta materia:

- a) Real Decreto Ley 8/2011, de 1 de julio, por el que se eleva el porcentaje de adjudicación de la vivienda del 50 al 60% (art. 671 LEC) y el umbral de inembargabilidad en ciertos casos en la ejecución posterior a la subasta. De todos modos, al no incidir la segunda medida en el continuado devengo de intereses de demora, se genera la paradoja de que la deuda no sólo no se reduce (dada la exclusión de los embargos), sino que crece exponencialmente.
- b) Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, también denominado *Código de Buenas Prácticas Bancarias*; lo primero que llama la atención de esta normativa es su carácter voluntario para las entidades bancarias (que pueden adherirse al código o no, según deseen), a pesar de ser evidente que la problemática hipotecaria requiere reformas legislativas de naturaleza imperativa. Ciertamente, un gran número de entidades bancarias se han adherido, pero de inmediato hay que advertir de los escasos efectos que ya era de prever entonces que iba a tener, si acudimos a los umbrales de exclusión social que fijaba y a ciertos requisitos como el máximo del importe del préstamo.
- c) Real Decreto Ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, por el que se habilita la suspensión de los lanzamientos, de nuevo, en ciertos casos de especial exclusión social, durante dos años, sin incidir, ello no obstante, en la deuda ni los intereses que se siguen devengando.
- d) Actualmente el Real Decreto Ley 27/2012, que fue convalidado, se está tramitando como proyecto de ley, por lo que habrá que estar a la espera de si se introducen nuevas modificaciones en el sistema hipotecario. Si atendemos a las manifestaciones del Ministro de Economía y Competitividad en la comisión parlamentaria, la actual mayoría parlamentaria estaría dispuesta a introducir varias modificaciones: exigir que se hayan producido al menos tres impagos de cuotas hipotecarias para acudir al proceso de ejecución hipotecaria (actualmente no hay limitación alguna, por lo que un solo impago permite el vencimiento anticipado de toda la deuda, incluidas todas las cuotas futuras); permitir el control de la nulidad de ciertas cláusulas, como las «suelo» (obligatoriedad para el deudor de abonar un mínimo de interés variable, aunque el mismo haya bajado más allá del límite fijado en la cláusula) o la de intereses de demora; o, entre otros extremos, tener en cuenta la plusvalía obtenida por la entidad ejecutante que se adjudica la vivienda si la vende con posterioridad, para reducir en proporción la deuda pendiente. Lógicamente,

habrá que estar pendientes de si estas y otras medidas son finalmente aprobadas en sede legislativa y, especialmente, si se aplicarán en general a los supuestos de ejecuciones hipotecarias de viviendas habituales o, de nuevo, si se establecerán distorsionadores criterios delimitativos de umbrales de exclusión social. En paralelo, el día 12 de febrero de 2013 se dio trámite a una iniciativa legislativa popular que propone la dación en pago con efectos retroactivos y la suspensión de los lanzamientos.

Pues bien, ante la evidencia, de momento, de la parcialidad e insuficiencia de la reacción legislativa, se examinará a continuación cuál ha sido la actuación de los tribunales de justicia en esta materia, con especial referencia a la cuestión prejudicial europea planteada por el Juzgado de lo Mercantil n.º 3 de Barcelona ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE).

Postura de los tribunales

Podemos identificar cinco actitudes principales que ha podido tomar cada uno de los titulares de la potestad jurisdiccional ante las demandas de ejecución hipotecaria:

- a) La *pasiva, literal o estática*, según la cual le vincula exclusivamente el principio de legalidad y de seguridad jurídica (art. 9.3 de la Constitución y art. 1 LEC) y estos son los únicos criterios que debe tener en cuenta, con independencia de lo estricto que pueda ser el sistema legal, cuya interpretación no ofrece dudas: la constitución de una hipoteca no altera la responsabilidad universal del deudor, por un lado, y, por el otro, el art. 671 LEC establece claramente el porcentaje de adjudicación para la entidad ejecutante en un 60% del valor de tasación, por lo que a este porcentaje debe estarse para analizar si queda alguna deuda pendiente; igualmente, el legislador ha tasado claramente los motivos de oposición, con lo que nada más debe plantearse, mientras no se acometa una reforma legislativa; en definitiva, para llegar a este resultado hermenéutico será suficiente el criterio literal y el sistemático, postura ésta que puede ser calificada como claramente mayoritaria en los tribunales civiles españoles.
- b) La de *interpretación activa y directa en el marco de la misma ejecución hipotecaria*, según la cual no le vincula exclusivamente los dos principios indicados sino también la necesaria interpretación de la norma según la realidad social del tiempo en que debe ser aplicada o la equidad en la ponderación de las normas (arts. 3.1 y 3.2 del Código Civil), lo que permite interpretar la noción de producto de la subasta del art. 579 LEC (que prevé el despacho de una nueva ejecución, ya no hipotecaria, sino ordinaria, para el caso de que el producto de la subasta no haya sido suficiente para cubrir la deuda hipotecaria) al margen del porcentaje del 60% establecido en el art. 671 LEC, para concluir que el producto es el mismo bien inmueble y que debe prevalecer la tasación íntegra, por el 100%, que hizo la propia entidad ejecutante, incluso a pesar de que dicha tasación se hubiese hecho meramente a los efectos de servir de tipo para la subasta. En estos casos, en función de la deuda reclamada y de la tasación de la vivienda, la primera puede quedar saldada íntegramente, supuesto

en el que el tribunal denegará la continuación de la ejecución como ordinaria, al no haber ya deuda subsistente. Se trata de una postura minoritaria¹.

- c) La de *interpretación activa y directa en el marco de la ejecución ordinaria posterior a la hipotecaria*, según la cual los arts. 671 y 579 LEC habilitan, en efecto, la continuación de la ejecución hipotecaria como ordinaria, por lo que debe despacharse la segunda, en cuyo trámite el ejecutado podrá oponerse según los motivos de oposición propios de la ejecución de título no judicial (en este caso la escritura pública de préstamo o crédito), entre los que se halla la pluspetición (art. 557.1 LEC), en cuyo seno puede alegarse la doctrina del enriquecimiento injusto para el caso de que conste que la entidad ejecutante, a pesar de haberse adjudicado al vivienda por el 60% de su valor de tasación, la ha vendido posteriormente por un importe superior o la ha valorado igualmente por un importe superior en sus balances; en el segundo caso, se trataría de un acto posterior a la adjudicación que puede calificarse como acto propio y que puede justificar la reducción en proporción de la deuda pendiente. Este criterio ha sido seguido por el Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Mataró, por auto de 4 de febrero de 2012.
- d) La de *cuestionamiento de la constitucionalidad del sistema legal hipotecario*, que atiende a los restrictivos términos en que se regula el derecho de defensa del ejecutado hipotecario en la LEC: se limitan los motivos de oposición que pueden alegarse (art. 695 LEC), entre los que se excluye la nulidad de una cláusula o la concurrencia de un vicio en el consentimiento, para los que el ejecutado deberá acudir a otro juicio ordinario que, ello no obstante, nunca suspenderá la ejecución hipotecaria (art. 698 LEC) ni, por ello, la subasta y pérdida de la vivienda, con lo que, de obtenerse un pronunciamiento favorable en el proceso ordinario, la situación generada será irreversible e irreparable. La cuestión de inconstitucionalidad fue planteada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Sabadell por auto de 30 de septiembre de 2010, dictado por quien redacta las presentes líneas², por la posible inconstitucionalidad de los artículos 695, 698 y 579 de la LEC, en relación con el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva del ejecutado hipotecario (art. 24 de la Constitución), el derecho a una vivienda digna y adecuada (art. 47 de la Constitución) y el principio de interdicción de la arbitrariedad en la actuación de los poderes públicos (art. 9.3 de la Constitución). La cuestión fue inadmitida a trámite por auto del Pleno del Tribunal Constitucional (TC) de 19 de julio de 2011, por considerar que la cuestión ya había sido tratada en la STC 41/1981, sin que se reputara relevante que la misma hiciera referencia a una legislación anterior, ya derogada por la LEC y menos restrictiva que ésta, ni, por otro lado, que en el supuesto analizado en dicha sentencia no se viera afectada una vivienda, con lo que las ponderaciones constitucionales a realizar tal vez pudieran ser distintas.

1. Auto de la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Ciudad Real de 17 de Octubre del 2003; auto del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Estella/Lizarrza, de 13 de noviembre de 2009; auto de la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Navarra, de 17 de diciembre de 2010; auto del Juzgado de Primera Instancia de Barcelona n. 44, de 14 de febrero de 2010; y auto de la Audiencia Provincial de Girona, Sección Segunda, de 16/9/2011.

2. La *autocita* o cita de uno mismo debe evitarse en todo caso dados sus nefastos efectos estéticos, pero en el presente caso ha sido ineludible la cita del auto planteando la cuestión de inconstitucionalidad; aceptado esto, era preferible indicar su autoría.

- e) La de *cuestionamiento de la adecuación del sistema legal hipotecario con la normativa europea de protección de consumidores y usuarios*; se trata de la cuestión prejudicial europea planteada por el Juzgado de lo Mercantil n.º 3 de Barcelona ante el TJUE, cuyo objeto y posibles repercusiones son analizados con mayor detalle a continuación.

Cuestión prejudicial europea

Con el planteamiento de esta cuestión prejudicial ante el TJUE (Asunto C-415/11, Mohamed Aziz contra Catalunya Caixa) se ha abierto un nuevo frente judicial para el sistema español de ejecución hipotecaria. Se ha abierto en unos términos relativamente equiparables a la cuestión de inconstitucionalidad planteada ante el TC en el año 2010, pero desde una perspectiva distinta: ya no es la constitucional sino la comunitaria o europea. Los derechos potencialmente afectados y que eventualmente pueden determinar la inadecuación del sistema español de ejecución hipotecaria siguen siendo sustancialmente los mismos, en especial el derecho de defensa del ejecutado hipotecario, que a tantas restricciones somete el legislador español. Pero, si atendemos a la normativa en que se basan ambas cuestiones, el sujeto titular de este derecho no es el mismo: en la cuestión de inconstitucionalidad lo era el ciudadano titular de derechos fundamentales o constitucionales, mientras que en la cuestión prejudicial europea lo es el consumidor que adquiere un producto bancario cuya especificidad le arrastra a un proceso en el que se le va a limitar su derecho de defensa en unos términos tal vez incompatibles con la normativa europea de protección al consumidor.

El Juzgado de lo Mercantil n.º 3 de Barcelona plantea ante el TJUE si un sistema de ejecución de títulos no judiciales (préstamo o crédito notarial) sobre bienes hipotecados con elevada restricción de las posibilidades de oposición, incluida la alegación de la eventual nulidad de una cláusula del contrato de préstamo al que se vincula la hipoteca (por ejemplo, la de fijación de los intereses de demora), es incompatible con la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores. En especial, su art. 3, según el cual «las cláusulas contractuales que no se hayan negociado individualmente se considerarán abusivas si, pese a las exigencias de la buena fe, causan en detrimento del consumidor un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato», en relación con el anexo de la Directiva, que incluye como cláusulas contempladas en el artículo 3 las que tengan por objeto o por efecto «imponer al consumidor que no cumpla sus obligaciones una indemnización desproporcionadamente alta».

La cuestión está pendiente de resolución por el TJUE al tiempo de redactarse las presentes líneas, si bien ya se ha emitido el informe de la Abogada general, la Sra. Kokott, en el que, con una serie de matices, propone apreciar dicha incompatibilidad «cuando el consumidor, ni en el propio procedimiento ejecutivo ni en un procedimiento judicial separado, puede obtener una tutela jurídica efectiva para ejercitar los derechos reconocidos en dicha Directiva, por ejemplo mediante una resolución judicial que suspenda provisionalmente la ejecución forzosa».

Hay que precisar que la cuestión prejudicial se ha planteado en el marco no de una ejecución hipotecaria seguida a instancia del acreedor hipotecario, sino de un juicio or-

dinario en el que el deudor hipotecario interesa la declaración de nulidad de una cláusula del préstamo, alegación que, dado el régimen legal ya indicado, no pudo realizar en la ejecución hipotecaria, pero que, aún pudiendo realizarla en el juicio declarativo independiente, éste nunca podrá producir el efecto de suspender la tramitación de la ejecución hipotecaria, incluida la subasta de la vivienda, adjudicación y pérdida de la posesión. Es precisamente por este motivo que la propia Abogada General admite que la cuestión planteada respecto de la limitación de los motivos de oposición a la ejecución hipotecaria es «hipotética», al no plantearla el juez que conoce de la misma. De todos modos, es innegable la vinculación existente entre esa limitación del derecho de defensa, la remisión al juicio declarativo correspondiente para alegar la posible nulidad y el hecho de que éste no podrá suspender la tramitación de la ejecución hipotecaria. Ello es hasta tal punto así que de hecho todas estas previsiones se hallan en el mismo art. 698 LEC, dentro del capítulo especial que regula la ejecución hipotecaria. Por este motivo la propia Abogada General precisa que la cuestión planteada debe entenderse «en un sentido amplio, refiriéndose a las posibilidades que tiene el consumidor de obtener, cuando menos a través del procedimiento declarativo, protección jurídica frente a la ejecución».

Con independencia de la salvedad que acaba de exponerse, se da la circunstancia de que recientemente el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 1 de Catarroja ha planteado otra cuestión prejudicial europea, por auto de 15 de noviembre de 2012, con el mismo objeto, pero en el marco precisamente de una ejecución hipotecaria (no en el juicio declarativo independiente) en la que la parte ejecutada pretendía alegarle la nulidad de la cláusula suelo fijada en el contrato de préstamo vinculado a la hipoteca (por medio de la cual el prestatario abonará siempre un mínimo de intereses variables con independencia de que su tipo real haya fluctuado por debajo del límite mínimo que prevé el contrato). Es por ello que, a la espera de que ambas cuestiones puedan acumularse (o incluso aunque se resuelvan ambas de modo separado), ya no subsistiría la problemática procesal indicada, al discutirse la compatibilidad del sistema español de ejecución hipotecaria desde los dos procesos, el especial hipotecario y el ordinario declarativo.

Entrando en el fondo de la cuestión, la clave reside en si la mera remisión a un declarativo independiente, en el que podrá alegarse todo aquello que no pudo alegarse en la ejecución hipotecaria, pero que no la suspenderá nunca, es compatible con el sistema europeo de protección de consumidores, asumiendo que es consumidor aquella persona física que adquiere un producto bancario de préstamo hipotecario para adquirir una vivienda. Para abordar esta ponderación son relevantes los principios de equivalencia y efectividad. Así, puesto que no existe en el derecho europeo una armonización de la ejecución forzosa y puesto que cada Estado miembro lo regula según el principio de autonomía procesal, se establecen limitaciones derivadas de estos principios, de tal modo que la normativa estatal no puede ser menos favorable que la que regula situaciones similares sometidas al Derecho interno y no puede hacer imposible en la práctica o excesivamente difícil el ejercicio de los derechos que el ordenamiento jurídico europeo otorga a los consumidores. Por ello, respecto de una normativa procesal estatal que hace imposible o excesivamente difícil la aplicación del derecho europeo (como indiscutiblemente sucede en la caso de la ejecución hipotecaria española), deberá tenerse en cuenta el lugar que ocupa dicha disposición dentro del conjunto del procedimiento, así como su desarrollo y peculiaridades.

En definitiva, hay que trasladar el análisis a un escenario hipotético en el que se ha estimado la demanda del proceso declarativo, con declaración de nulidad del préstamo

al que se vinculaba la garantía hipotecaria. Puesto que la ejecución hipotecaria no pudo suspenderse (con lo que se subastó y se perdió la vivienda, que ha podido pasar a ser titularidad de un tercero), en tal caso únicamente cabría la compensación económica como indemnización por daños y perjuicios, lo que parece claramente insuficiente, teniendo en cuenta la dificultad o imposibilidad de compensar los daños efectivos, incluidos los morales, que puede implicar el verse injustificadamente privado de la vivienda habitual (no sólo por la pérdida del inmueble en sí misma, sino también por la pérdida del entorno familiar o vecinal). Así pues, parece que esta infracción del principio de efectividad únicamente podría eludirse por dos vías, que exigen acometer reformas legislativas: o introducir como motivo de oposición a la ejecución hipotecaria la alegación de la nulidad o permitir que en el juicio declarativo independiente en el que el deudor interesa la nulidad pueda solicitarse la suspensión de la ejecución hipotecaria, para evitar que se consoliden situaciones irreversibles (por ejemplo, adquisición de la vivienda por un tercero de buena fe), que hagan imposible la compensación real y efectiva. La segunda alternativa no requiere ningún automatismo entre petición y suspensión, sino que sería compatible con la exigencia de una serie de presupuestos procesales, como es que la nulidad interesada en el declarativo implique, de ser estimada la demanda, la improcedencia misma de la ejecución hipotecaria (piénsese en vicios del consentimiento por error); por el contrario, podría no accederse a la suspensión en caso contrario, por ejemplo, cuando la eventual estimación de la demanda implicara únicamente que el importe por el que debiera seguirse la ejecución hipotecaria fuera algo menor (por ejemplo, al alegarse la nulidad de la cláusula que fija los intereses de demora). En cualquier caso, lo que no parece compatible con el derecho europeo de protección del consumidor (a la espera, claro está, de lo que decida el TJUE) es un sistema tan rígido como el español, que remite a un proceso ordinario que, textualmente, «nunca producirá el efecto de suspender ni entorpecer» la ejecución hipotecaria. ❀