

TRIBUNAL SUPREMO*Sentencia 1185/2025, de 21 de julio de 2025**Sala de lo Civil**Rec. n.º 2308/2020***SUMARIO:****Préstamo hipotecario. Vencimiento anticipado por incumplimiento grave del deudor. Pronunciamiento sobre el procedimiento que debe seguirse para su ejecución.**

En caso de vencimiento anticipado del préstamo hipotecario por incumplimiento grave del deudor, la hipoteca subsiste, pero excede del contenido propio de la sentencia declarativa de condena incluir un pronunciamiento sobre el procedimiento que debe seguirse para su ejecución en caso de que el deudor no cumpla voluntariamente aquello a lo que se le ha condenado. Habrá de ser el acreedor quien, mediante la interposición de la correspondiente demanda ejecutiva, inicie un procedimiento en el que se decidan todas las peticiones que sobre la ejecución se susciten.

En el caso juzgado ha quedado firme el pronunciamiento por el que se declara el vencimiento anticipado del contrato de préstamo hipotecario y el demandante recurrente lo que impugna es la declaración de la sentencia recurrida acerca de que ello conlleva la extinción de la hipoteca. La entidad recurrente tiene razón porque la hipoteca subsiste como garantía del cumplimiento de la obligación vencida anticipadamente.

Aunque la entidad demandante es acreedora hipotecaria, y la hipoteca subsiste, ha optado por reclamar el cumplimiento del crédito en un procedimiento declarativo y ha obtenido una sentencia de condena dineraria que, como tal, podrá ejecutarse conforme a las reglas generales de la ejecución ordinaria, de modo que esta sala, al no ser juez de la ejecución, no puede pronunciarse sobre la subasta de la finca hipotecada. En consecuencia, no procede acoger el pronunciamiento solicitado sobre la ejecución para el caso de falta de cumplimiento voluntario de esta sentencia por parte de los deudores.

PONENTE: MARIA DE LOS ANGELES PARRA LUCAN

Magistrados:

MARIA DE LOS ANGELES PARRA LUCAN
JOSE LUIS SEOANE SPIEGELBERG
ANTONIO GARCIA MARTINEZ
RAQUEL BLAZQUEZ MARTIN**TRIBUNAL SUPREMO****Sala de lo Civil****Sentencia núm. 1.185/2025**

Fecha de sentencia: 21/07/2025

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 2308/2020

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 16/07/2025

Ponente: Excm. Sra. D.ª M.ª Ángeles Parra Lucán

Síguenos en...



Procedencia: AUDIENCIA PROVINCIAL DE MADRID. SECCIÓN 20.^a

Ltrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. Fernando Javier Navalón Romero

Transcrito por: LEL

Nota:

CASACIÓN núm.: 2308/2020

Ponente: Excma. Sra. D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán

Ltrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. Fernando Javier Navalón Romero

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 1185/2025

Excmas. Sras. y Excmos. Sres.

D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán

D. José Luis Seoane Spiegelberg

D. Antonio García Martínez

D.^a Raquel Blázquez Martín

En Madrid, a 21 de julio de 2025.

Esta Sala ha visto el recurso de casación interpuesto por Liberbank S.A., representado por el procurador D. Manuel Diaz Alfonso y bajo la dirección letrada de D.^a Marina Gutiérrez Solano, contra la sentencia de fecha 19 de febrero de 2020, dictada por la Sección 20.^a de la Audiencia Provincial de Madrid en el recurso de apelación n.º 683/2019, dimanante de las actuaciones de juicio ordinario n.º 269/2018 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 4 de Leganés, sobre reclamación de cantidad y resolución contractual. Ha sido parte recurrida D. Gabino, D.^a Fermina, DIRECCION000. y Prado Gargantilla, S.L., representados por el procurador D. Pedro Emilio Serradilla Serrano.

Ha sido ponente la Excma. Sra. D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tramitación en primera instancia

1.Liberbank S.A. interpuso demanda de juicio ordinario contra Lago Patrimonios S.L., D. Hipolito, D.^a Fátima, D. Jose Enrique, D. Gabino, D.^a Fermina, DIRECCION000. y Prado Gargantilla S. L. en la que solicitaba se dictara sentencia por la que se declaren los siguientes pronunciamientos:

«I. Con carácter principal:

»1. Declare resolución contractual y el vencimiento anticipado de la total obligación de pago del contrato de préstamo hipotecario convenido por las partes.

»a. Condene, de forma solidaria, a los prestatarios D. Gabino y D.^a Fermina al pago de la totalidad de las cantidades debidas a mi mandante por principal así como por intereses ordinarios devengados hasta la fecha de interposición de cierre de cuenta efectuada, que ascienden a la cantidad de dos millones doscientos cuarenta mil cuatrocientos trece euros con sesenta y ocho céntimos (2.240.413,68 euros), así como los intereses que se devenguen desde el cierre de cuenta hasta el completo pago de las cantidades adeudadas a mi mandante.

Síguenos en...



»2) Ordene, a los efectos de realización del derecho de hipoteca referido en este escrito, la venta en pública subasta de los inmuebles hipotecados, identificados en los hechos de esta demanda, lo que se verificará en ejecución de sentencia, de acuerdo con las reglas que resultan del Capítulo IV del Título IV, Libro III de la LEC (artículos 681 y ss):

»a. El producto de la venta del inmueble será destinado al pago del crédito garantizado de mi mandante en el importe a cuyo pago venga condenado el prestatario en la sentencia, incluyendo los pronunciamientos relativos a los intereses moratorios devengados tras la interpelación judicial, con la prelación derivada de la garantía hipotecaria.

» b. A los efectos de la subasta, servirá de tipo o avalúo del inmueble el tipo pactado por las partes en la escritura de hipoteca.

»Y todo ello sin perjuicio de cuantas otras posibles medidas ejecutivas pudieran solicitarse y acordarse en ejecución de sentencia, contra los prestatarios, hasta el íntegro pago del crédito.

»3) Condene a los prestatarios al pago de las costas procesales.

»II. Con carácter subsidiario, para el caso de que desestime la pretensión de declaración del vencimiento anticipado:

»1) Condene, de forma solidaria, a los prestatarios D. Gabino y D^a Fermina al pago de:

»a. La cantidad que, por cuotas vencidas e impagadas, por los conceptos de capital e intereses remuneratorios, constan en el momento de cierre de la cuenta, que asciende a la cantidad de setecientos setenta y un mil ochocientos setenta y un euros con treinta y dos céntimos (771.871,32 euros) así como los intereses que de tales cuotas ya vencidas se devenguen hasta el completo pago de las cantidades adeudadas a mi mandante.

»b) Las nuevas cuotas que vayan devengándose desde el 26 de marzo de 2018, fecha en que se efectuó el cierre de la cuenta, hasta que se dicte sentencia, y, en su caso, las que se devenguen desde la sentencia hasta el íntegro pago del préstamo.

»2) Ordene, a los efectos de realización del derecho de hipoteca referido en este escrito, la realización forzosa de los inmuebles hipotecados, lo que se verificará en ejecución de sentencia, de acuerdo con las reglas que resultan del Capítulo IV del Título IV, Libro III de la LEC (artículos 681 y ss):

»a. El producto de la venta del inmueble será destinado al pago del crédito garantizado de mi mandante en el importe a cuyo pago venga condenado el prestatario en la sentencia, incluyendo los pronunciamientos relativos a las cuotas que, por principal, intereses ordinarios y moratorios devengados tras la interpelación judicial, y hasta el límite de la responsabilidad hipotecaria, con la prelación derivada de la garantía hipotecaria.

»b. Servirá de avalúo del inmueble el tipo pactado por las partes en la escritura de hipoteca, descotando del mismo no sólo las cargas anteriores sino la carga hipotecaria que se ejecuta parcialmente en la parte que quede por satisfacer.

»c. El inmueble será transmitido con la carga hipotecaria que quede por satisfacer, al modo previsto en el artículo 693.1 LEC.

Todo ello sin perjuicio de cuantas otras posibles medidas ejecutivas pudieren solicitarse y acordarse en ejecución de sentencia, contra los mismos prestatarios, hasta el íntegro pago del crédito.

»3) Condene a los prestatarios al pago de las costas procesales».

2.La demanda fue presentada el 21 de mayo de 2018 y, repartida al Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Leganés, fue registrada con el n.º 269/2018. Una vez fue admitida a trámite, se procedió al emplazamiento de las partes demandadas.

3.D. Gabino, D.^a Fermina, DIRECCION000. y Prado Gargantilla S. L. contestaron a la demanda mediante escrito en el que solicitaban la desestimación de la demanda con expresa imposición de costas a la demandante.

No habiendo comparecido las codemandadas Lago patrimonios S. L., D. Hipolito, D.^a Fátima y D. Jose Enrique dentro del plazo para contestar a la demanda, se declaró a dicha parte en situación de rebeldía procesal mediante diligencia de ordenación de 19 de octubre de 2018.

4.Tras seguirse los trámites correspondientes, el Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Leganés dictó sentencia de fecha 11 de junio de 2019, con el siguiente fallo:

«Estimo parcialmente la demanda presentada por don Manuel Díaz Alfonso, Procurador de los Tribunales, en nombre y representación de Liberbank, S.A., contra Gabino, Fermina, DIRECCION000. y Prado Gargantilla S. L., representados por el procurador don Pedro Emilio Seradilla Serrano, y contra Lago patrimonios S. L., Hipolito, Fátima y Jose Enrique, en rebeldía, y en consecuencia:

»1. Declaro la resolución contractual del contrato de préstamo con garantía hipotecaria otorgado por las partes ante Notario en Leganés el 29 de junio de 2011 bajo el número de protocolo 1.263 de doña María Dolores Peña Peña, debiendo cancelarse los derechos de hipoteca constituidos para garantizar tal contrato de préstamo sobre las fincas n.º NUM000 y NUM001 del Registro de la propiedad n.º 1 de Leganés, las fincas n.º NUM002, NUM003, NUM004, NUM005, NUM006, NUM007, NUM008, NUM009, NUM010, NUM011, NUM012 y NUM013 del Registro de la propiedad n.º 2 de Leganés y la finca n.º NUM014 del Registro de la propiedad n.º 3 de Toledo.

»2. Condeno, de forma solidaria, a D. Gabino y D.^a Fermina al pago de la totalidad de las cantidades debidas por principal así como por intereses ordinarios devengados hasta la fecha de esta sentencia, así como los intereses que se devenguen hasta el completo pago de las cantidades adeudadas.

»No impongo las costas causadas a ninguna de las partes».

SEGUNDO.- *Tramitación en segunda instancia*

1.La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la representación de Liberbank S.A.

2.La resolución de este recurso correspondió a la Sección 20.^a de la Audiencia Provincial de Madrid, que lo tramitó con el número de rollo 683/2019 y, tras seguir los correspondientes trámites, dictó sentencia en fecha 19 de febrero de 2020, con el siguiente fallo:

«DESESTIMAR el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de Liberbank, S.A. contra la sentencia de 11 de junio de 2019, dictada por el Ilmo. Sr. Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Leganés en autos de Juicio Ordinario núm. 269/2018, y CONFIRMAMOS dicha resolución, con expresa imposición de las costas procesales causadas en esta alzada a la parte apelante».

TERCERO.- *Interposición y tramitación del recurso de casación*

1.Liberbank S.A. interpuso recurso de casación.

El motivo del recurso de casación fue:

«Único.- infracción del artículo 122, 144 y 104 de la Ley Hipotecaria en relación con el artículo 1858, 1876 y 1156 del Código Civil. La resolución del contrato de préstamo no tiene como efecto la extinción de la garantía real. De los efectos de la resolución contractual y de la subsistencia del derecho de hipoteca constituido para garantizar el préstamo».

2.Las actuaciones fueron remitidas por la Audiencia Provincial a esta sala y las partes fueron emplazadas para comparecer ante ella. Una vez recibidas las actuaciones en esta sala y

personadas las partes por medio de los procuradores mencionados en el encabezamiento, se dictó auto de fecha 27 de abril de 2022, cuya parte dispositiva es como sigue:

«LA SALA ACUERDA:

»Admitir el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de Liberbank S.A. contra la sentencia de fecha 19 de febrero de 2020, dictada por la Audiencia Provincial de Madrid, Sección 20.ª, en el rollo de apelación n.º 683/2019, dimanante del juicio ordinario n.º 269/2018 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 4 de Leganés».

3.D. Gabino, D.ª Fermina, DIRECCION000. y Prado Gargantilla S.L., se personaron en el procedimiento representados por el procurador D. Pedro Emilio Serradilla Serrano.

4. Por providencia de 10 de junio de 2025 se nombró ponente a la que lo es en este trámite y se acordó resolver el recurso sin celebración de vista, señalándose para votación y fallo el 16 de julio de 2025, fecha en que ha tenido lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Resúmen de antecedentes

Se reitera la doctrina de la sala contenida en la sentencia del pleno 39/2021, de 2 de febrero, acerca de que en caso de vencimiento anticipado del préstamo hipotecario por incumplimiento grave del deudor, la hipoteca subsiste, pero excede del contenido propio de la sentencia declarativa de condena incluir un pronunciamiento sobre el procedimiento que debe seguirse para su ejecución en caso de que el deudor no cumpla voluntariamente aquello a lo que se le ha condenado.

Son antecedentes necesarios los siguientes.

1. Liberbank S.A. interpuso una demanda contra Gabino, Fermina, DIRECCION000., Prado Gargantilla S. L., Lago Patrimonios S.L., Hipolito, Fátima y Jose Enrique por la que, de manera principal, solicitaba que se declarara el vencimiento anticipado de la total obligación de pago del contrato de préstamo hipotecario convenido por las partes, la condena al pago de la totalidad de las cantidades debidas por principal así como por intereses. También solicitaba que se ordenara, «a los efectos de realización del derecho de hipoteca referido en este escrito, la realización forzosa de los inmuebles hipotecados, lo que se verificará en ejecución de sentencia, de acuerdo con las reglas que resultan del Capítulo IV del Título IV, Libro III de la LEC (artículos 681 y ss.): a) El producto de la venta del inmueble será destinado al pago del crédito garantizado de mi mandante en el importe a cuyo pago venga condenado el prestatario en la sentencia, incluyendo los pronunciamientos relativos a las cuotas que, por principal, intereses ordinarios y moratorios devengados tras la interpelación judicial, y hasta el límite de la responsabilidad hipotecaria, con la prelación derivada de la garantía hipotecaria. b) Servirá de avalúo del inmueble el tipo pactado por las partes en la escritura de hipoteca, descotando del mismo no sólo las cargas anteriores sino la carga hipotecaria que se ejecuta parcialmente en la parte que quede por satisfacer. c) El inmueble será transmitido con la carga hipotecaria que quede por satisfacer, al modo previsto en el artículo 693.1 LEC." Todo ello sin perjuicio de cuantas otras posibles medidas ejecutivas pudieren solicitarse y acordarse en ejecución de sentencia, contra los mismos prestatarios, hasta el íntegro pago del crédito».

2. La demanda fue estimada parcialmente por el juzgado en el sentido de declarar la resolución contractual del contrato de préstamo con garantía hipotecaria otorgado por las partes el 29 de junio de 2011 y ordenar la cancelación de la hipoteca constituida para garantizar el contrato de préstamo sobre las fincas n.º NUM000 y NUM001 del Registro de la propiedad n.º 1 de Leganés, las fincas n.º NUM002, NUM003, NUM004, NUM005, NUM006, NUM007, NUM008, NUM009, NUM010, NUM011, NUM012 y NUM013 del Registro de la Propiedad n.º 2 de Leganés y la finca n.º NUM014 del Registro de la propiedad n.º 3 de Toledo. El juzgado, además, condenó de forma solidaria a Gabino y Fermina al pago de las cantidades debidas por principal más los intereses ordinarios devengados hasta la fecha de la sentencia, así como los intereses que se devenguen hasta el completo pago de las cantidades adeudadas.

Síguenos en...

El juzgado consideró probado que el préstamo con garantía hipotecaria se celebró por profesionales dedicados a la promoción urbanística y su importe tenía como destino una promoción. También apreció que las cláusulas de vencimiento anticipado y de interés mínimo no podían ser declaradas abusivas y que no habían sido establecidas con falta de transparencia. Por otra parte, consideró acreditado que, entregado el dinero objeto del préstamo por parte del Banco, los prestatarios no habían abonado las cuotas de amortización correspondientes a más de cinco años, y valoró que el impago suponía un incumplimiento determinante de la declaración de resolución contractual. El juzgado asimismo razonó que la resolución produce efectos *ex tunc*, lo que significa que la obligación no existe y procede la restitución de las cosas a su estado anterior en el sentido previsto en los arts. 1123 y 1303 CC, y ello con la consecuencia de la extinción de la hipoteca, que es accesoria de una obligación principal que ha desaparecido.

3. Liberbank S.A. interpuso un recurso de apelación. Afirmaba en el recurso que, si bien por regla general la resolución contractual produce efectos *ex tunc*, cuando afecta a una relación obligatoria duradera parcialmente consumada, como es el caso, la resolución contractual opera *ex nunc*.

La Audiencia Provincial desestimó el recurso de apelación. Con apoyo en las sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo 622/2001, de 20 de junio, y 113/2013, de 22 de febrero, razonó que la accesoriidad de la garantía determina que haya de seguir la suerte del préstamo y, por tanto, resuelto el contrato de préstamo, con la extinción inherente de la obligación contractual de devolución del dinero, la hipoteca queda también extinguida.

4. Liberbank S.A. ha interpuso un recurso de casación.

SEGUNDO.- Recurso de casación. Planteamiento. Doctrina de la sala. Estimación parcial del recurso

1. La parte recurrente denuncia la infracción de los arts. 122, 144 y 104 LH en relación con los arts. 1858, 1876 y 1156 CC. Sostiene que la resolución del contrato de préstamo no tiene como efecto la extinción de la garantía real sino que, pese a la resolución contractual o vencimiento anticipado, el derecho de hipoteca constituido para garantizar el préstamo sigue subsistiendo.

Solicita que, de acuerdo con lo solicitado en la demanda, declarada la resolución del contrato de préstamo hipotecario suscrito con los demandados, se declare la subsistencia de la hipoteca y se ordene en ejecución de sentencia la realización del derecho de hipoteca para el caso de que no fueran pagadas las cantidades adeudadas, mediante la venta en pública subasta de los inmuebles hipotecados de forma que el producto de su venta se destine al pago del crédito garantizado.

2. La cuestión que plantea el recurso fue resuelta por la sentencia del pleno 39/2021, de 2 de febrero, a cuya doctrina debemos estar.

En esa sentencia, la sala estimó el recurso de casación y la pretensión principal de la demandante por la que solicitaba la declaración del vencimiento anticipado de la total obligación de pago del contrato de préstamo hipotecario convenido por las partes porque el prestatario había incumplido de manera grave sus obligaciones esenciales. Al asumir la instancia, la sala declaró la subsistencia de la hipoteca y se pronunció sobre la petición de la actora relativa a que se ordenara la venta en pública subasta del inmueble hipotecado. En la sentencia 39/2021, de 2 de febrero, literalmente dijimos:

«La demandante, además de la declaración de vencimiento anticipado y la condena al pago, solicitó que se «ordene, a los efectos de realización del derecho de hipoteca referido en este escrito, la venta en pública subasta del inmueble hipotecado, identificado en los hechos de esta demanda, lo que se verificará en ejecución de sentencia, de acuerdo con las reglas que resultan del Capítulo IV, Libro III de la LEC (arts. 681 y ss.): a) El producto de la venta del inmueble será destinado al pago del crédito garantizado de mi mandante en el importe a cuyo

pago venga condenado el prestatario en la sentencia, incluyendo los pronunciamientos relativos a los intereses moratorios devengados tras la interpelación judicial, con la prelación derivada de la garantía hipotecaria. b) A los efectos de la subasta, servirá de tipo o avalúo del inmueble el tipo pactado por las partes en la escritura de hipoteca. Todo ello sin perjuicio de cuantas otras posibles medidas ejecutivas pudieren solicitarse y acordarse en ejecución de la sentencia, contra el mismo prestatario y el fiador, hasta el íntegro pago del crédito». (...)

»Los demandados, como ha quedado dicho, excepcionaron la inadecuación de procedimiento por considerar improcedente la vía declarativa ordinaria y también se opusieron a la pretensión principal de la demandante por lo que se refiere a la exigibilidad de la obligación, pero no se opusieron a la petición referida a la vía procesal para la ejecución de la sentencia estimatoria que eventualmente pudiera recaer. Con todo, a pesar de la falta de oposición de los demandados, al asumir la instancia, esta sala ha de pronunciarse sobre lo solicitado, por tratarse de una materia no disponible para las partes.

»Excede del contenido propio de la sentencia declarativa de condena incluir un pronunciamiento sobre el procedimiento que debe seguirse para su ejecución en caso de que el deudor no cumpla voluntariamente aquello a lo que se le ha condenado. Habrá de ser el acreedor quien, mediante la interposición de la correspondiente demanda ejecutiva, inicie un procedimiento en el que se decidan todas las peticiones que sobre la ejecución se susciten.

»Aunque la entidad demandante es acreedora hipotecaria, y la hipoteca subsiste, ha optado por reclamar el cumplimiento del crédito en un procedimiento declarativo y va a obtener una sentencia de condena dineraria que, como tal, podrá ejecutarse conforme a las reglas generales de la ejecución ordinaria, de modo que esta sala, al no ser juez de la ejecución, no puede pronunciarse sobre la subasta de la finca hipotecada.

»En consecuencia, no procede acoger el pronunciamiento solicitado sobre la ejecución para el caso de falta de cumplimiento voluntario de esta sentencia por parte de los deudores».

3.La aplicación al caso de la doctrina de la sala determina que estimemos parcialmente el recurso de casación.

En el caso que juzgamos ha quedado firme el pronunciamiento por el que se declara el vencimiento anticipado del contrato de préstamo hipotecario y el demandante recurrente lo que impugna es la declaración de la sentencia recurrida acerca de que ello conlleva la extinción de la hipoteca.

La entidad recurrente tiene razón porque la hipoteca subsiste como garantía del cumplimiento de la obligación vencida anticipadamente.

La jurisprudencia en la que se funda la sentencia recurrida no es aplicable al caso. Las sentencias 622/2001, de 20 de junio, y 113/2013, de 22 de febrero, se refieren a la nulidad de la hipoteca concertada en garantía de un contrato usurario, y la fundamentación de esas sentencias, en palabras de la primera, se basa en que «las obligaciones de restitución de las prestaciones como consecuencia de la nulidad de un contrato no derivan del mismo sino de la ley que las impone, son por tanto obligaciones legales y no contractuales (sentencias de 10 de junio de 1952, 24 de febrero de 1992 y 6 de octubre de 1994). Por tanto, no se ve cómo pueda subsistir una hipoteca constituida voluntariamente con los requisitos precisos para su inscripción registral en atención a los principios hipotecarios de especialidad y determinación, a fin de que garantice otra obligación principal distinta y por un tiempo que no se ha establecido obviamente, dado el origen no contractual de la hipoteca. La Ley de 1908 es clara (art. 3) en su declaración de nulidad de contrato de préstamo usurario, no dispone su nulidad parcial en aquello que la contravenga, ni otra regla contraria a la accesoriadad de la hipoteca, por lo que el órgano judicial no puede ser la fuente creadora de una garantía real con los necesarios requisitos exigidos para la inscripción».

En el caso que juzgamos el título por el que se constituyó el préstamo garantizado por la hipoteca no es nulo, y la hipoteca subsiste como garantía del cumplimiento de la obligación vencida anticipadamente.

Cuestión diferente es, como dijimos en la sentencia del pleno 39/2021, de 2 de febrero, que proceda que la sentencia declarativa de condena incluya un pronunciamiento sobre el procedimiento que debe seguirse para su ejecución en caso de que el deudor no cumpla voluntariamente aquello a lo que se le ha condenado.

Habrà de ser el acreedor quien, mediante la interposición de la correspondiente demanda ejecutiva, inicie un procedimiento en el que se decidan todas las peticiones que se susciten sobre la ejecución.

Aunque la entidad demandante es acreedora hipotecaria, y la hipoteca subsiste, ha optado por reclamar el cumplimiento del crédito en un procedimiento declarativo y ha obtenido una sentencia de condena dineraria que, como tal, podrá ejecutarse conforme a las reglas generales de la ejecución ordinaria, de modo que esta sala, al no ser juez de la ejecución, no puede pronunciarse sobre la subasta de la finca hipotecada.

En consecuencia, no procede acoger el pronunciamiento solicitado sobre la ejecución para el caso de falta de cumplimiento voluntario de esta sentencia por parte de los deudores.

TERCERO.- Costas

La estimación parcial del recurso de casación determina que no hagamos pronunciamiento sobre las costas devengadas.

FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

1º.-Estimar parcialmente el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de Liberbank S.A. contra la sentencia de fecha 19 de febrero de 2020, dictada por la Audiencia Provincial de Madrid, Sección 20.ª, en el rollo de apelación n.º 683/2019, dimanante del juicio ordinario n.º 269/2018 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 4 de Leganés.

2º.-Casar la sentencia en el único extremo de declarar que el vencimiento anticipado del préstamo con condena al pago de las cantidades adeudadas no conlleva la extinción de la garantía hipotecaria constituida para garantizar el pago de la obligación.

3º.-No imponer las costas del recurso de casación y ordenar la devolución del depósito constituido para su interposición.

Líbrense a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de apelación.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ).

Síguenos en...

