

## SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Tercera)

de 10 de septiembre de 2014 (\*)

«Procedimiento prejudicial — Directiva 93/13/CEE — Cláusulas abusivas — Contrato de crédito al consumo — Artículo 1, apartado 2 — Cláusula que refleja una disposición legal imperativa — Ámbito de aplicación de la Directiva — Artículos 3, apartado 1, 4, 6, apartado 1, y 7, apartado 1 — Garantía del crédito constituida sobre un bien inmueble — Posibilidad de ejecutar esa garantía mediante una venta en subasta — Control jurisdiccional»

En el asunto C-34/13,

que tiene por objeto una petición de decisión prejudicial planteada con arreglo al artículo 267 TFUE por el Krajský súd v Prešove (Eslovaquia), mediante resolución de 20 de diciembre de 2012, recibida en el Tribunal de Justicia el 23 de enero de 2013, en el procedimiento entre

**Monika Kušionová**

y

**SMART Capital a.s.,**

EL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Tercera),

integrado por el Sr. M. Ilešič, Presidente de Sala, y los Sres. C.G. Fernlund y A. Ó Caoimh, la Sra. C. Toader (Ponente) y el Sr. E. Jarašiūnas, Jueces;

Abogado General: Sr. N. Wahl;

Secretario: Sr. M. Aleksejev, administrador;

habiendo considerado los escritos obrantes en autos y celebrada la vista el 5 de junio de 2014;

consideradas las observaciones presentadas:

- en nombre del Gobierno eslovaco, por la Sra. B. Ricziová, en calidad de agente,
- en nombre del Gobierno alemán, por el Sr. T. Henze y la Sra. J. Kemper, en calidad de agentes,
- en nombre de la Comisión Europea, por los Sres. A. Tokár y M. van Beek, en calidad de agentes,

vista la decisión adoptada por el Tribunal de Justicia, oído el Abogado General, de que el asunto sea juzgado sin conclusiones;

dicta la siguiente

**Sentencia**

- 1 La petición de decisión prejudicial tiene por objeto la interpretación de las Directivas 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores (DO L 95, p. 29), y 2005/29/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de mayo de 2005, relativa a las prácticas comerciales desleales de las empresas en sus relaciones con los consumidores en el mercado interior, que modifica la Directiva 84/450/CEE del Consejo, las Directivas 97/7/CE, 98/27/CE y 2002/65/CE del Parlamento Europeo y del Consejo y el Reglamento (CE) nº 2006/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo (DO L 149, p. 22), a la luz del artículo 38 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea (en lo sucesivo, «Carta») y de la sentencia Simmenthal (106/77, EU:C:1978:49).
- 2 Esta petición se ha presentado en el marco de un litigio entre la Sra. Kušionová y SMART Capital a.s. (en lo sucesivo, «SMART Capital») acerca de las modalidades de ejecución de una garantía derivada de un contrato de préstamo hipotecario y de la licitud de las cláusulas establecidas en ese contrato.

## Marco jurídico

### *El Derecho de la Unión*

- 3 El artículo 7 de la Carta establece que «toda persona tiene derecho al respeto de su vida privada y familiar, de su domicilio y de sus comunicaciones».
- 4 El artículo 38 de la Carta manifiesta que en las políticas de la Unión se garantizará un nivel elevado de protección de los consumidores.
- 5 El artículo 47 de la Carta dispone en su párrafo primero:  
  
«Toda persona cuyos derechos y libertades garantizados por el Derecho de la Unión hayan sido violados tiene derecho a la tutela judicial efectiva respetando las condiciones establecidas en el presente artículo.»
- 6 Los considerados duodécimo a decimocuarto y vigesimocuarto de la Directiva 93/13 están así redactados:

«Considerando no obstante que en el estado actual de las legislaciones nacionales sólo se puede plantear una armonización parcial; que, en particular, las cláusulas de la presente Directiva se refieren únicamente a las cláusulas contractuales que no hayan sido objeto de negociación individual; que es importante dejar a los Estados miembros la posibilidad, dentro del respeto del [Tratado CE], de garantizar una protección más elevada al consumidor mediante disposiciones más estrictas que las de la presente Directiva;

Considerando que se supone que las disposiciones legales o reglamentarias de los Estados miembros por las que se fijan, directa o indirectamente, las cláusulas de los contratos celebrados con los consumidores no contienen cláusulas abusivas; que por consiguiente, no resulta necesario someter a las disposiciones de la presente Directiva las cláusulas que reflejan las disposiciones legales o reglamentarias imperativas ni las disposiciones de convenios internacionales de los que los Estados miembros o la Comunidad sean parte; que a este respecto, la expresión “disposiciones legales o reglamentarias imperativas” que aparece en el apartado 2 del artículo 1 incluye también las normas que, con arreglo a derecho, se aplican entre las partes contratantes cuando no exista ningún otro acuerdo;

Considerando, sin embargo, que los Estados miembros deben velar por que en ellas no figuren

dichas cláusulas abusivas [...];

[...]

Considerando que los órganos judiciales y autoridades administrativas deben contar con medios apropiados y eficaces para poner fin al uso de cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores».

7 El artículo 1 de la Directiva 93/13 expone:

«1. El propósito de la presente Directiva es aproximar las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas de los Estados miembros sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados entre profesionales y consumidores.

2. Las cláusulas contractuales que reflejen disposiciones legales o reglamentarias imperativas [...] no estarán sometid[a]s a las disposiciones de la presente Directiva.»

8 A tenor del artículo 4, apartado 1, de esa Directiva:

«Sin perjuicio del artículo 7, el carácter abusivo de una cláusula contractual se apreciará teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes o servicios que sean objeto del contrato y considerando, en el momento de la celebración del mismo, todas las circunstancias que concurran en su celebración, así como todas las demás cláusulas del contrato, o de otro contrato del que dependa.»

9 El artículo 6, apartado 1, de la misma Directiva dispone: «los Estados miembros establecerán que no vincularán al consumidor, en las condiciones estipuladas por sus derechos nacionales, las cláusulas abusivas que figuren en un contrato celebrado entre éste y un profesional [...]»

10 El artículo 7, apartado 1, de la referida Directiva establece:

«Los Estados miembros velarán por que, en interés de los consumidores y de los competidores profesionales, existan medios adecuados y eficaces para que cese el uso de cláusulas abusivas en los contratos celebrados entre profesionales y consumidores.»

#### *El Derecho eslovaco*

11 A tenor del artículo 151j, apartado 1, del código civil:

«Si un crédito asegurado mediante una garantía real no se satisface debidamente dentro del plazo, el acreedor beneficiario de la garantía podrá promover la ejecución de la garantía. En el curso de dicha ejecución, el referido acreedor podrá hacer efectivo su crédito del modo establecido en el contrato o mediante la venta en subasta del bien sujeto a la garantía, conforme a una ley especial, o bien exigir la satisfacción del crédito mediante la venta del bien gravado por la garantía conforme a las disposiciones legales especiales, siempre que este código o una ley especial no dispongan otra cosa.»

12 El tribunal remitente señala que al apartado 1 se adjunta una primera nota a pie de página insertada tras los términos «conforme a una ley especial», que remite a la Ley nº 527/2002, sobre las ventas en subasta voluntaria, complementaria de la Ley del Consejo nacional eslovaco nº 323/1992, sobre los notarios y las actividades del notariado (ordenamiento del notariado) en su versión modificada (en lo sucesivo, «Ley sobre las ventas en subasta voluntaria»), y una segunda nota que figura tras los términos «disposiciones legales especiales», que remite al código de procedimiento civil y al código de procedimientos de ejecución.

13 El artículo 151m del código civil establece:

- «1) El acreedor beneficiario de la garantía podrá vender el bien sujeto a la garantía del modo estipulado en el contrato de constitución de la garantía o bien en subasta una vez transcurridos 30 días desde la fecha en la que se notifique al garante y al deudor, cuando no sean la misma persona, el inicio de la ejecución de la garantía siempre que una ley especial no disponga otra cosa [...]
- 2) Una vez notificado el inicio de la ejecución de la garantía, el garante y el acreedor beneficiario de la garantía podrán pactar que este último queda facultado para vender el bien sujeto a la garantía del modo estipulado en el contrato de constitución de la garantía o bien en subasta incluso antes de que venza el plazo previsto en el apartado 1.
- 3) El acreedor beneficiario de la garantía que haya iniciado la ejecución de la garantía con objeto de obtener la satisfacción de su crédito del modo estipulado en el contrato de constitución de la garantía podrá modificar en cualquier momento en el curso de dicho procedimiento el modo de ejecución y promover la venta en subasta del bien gravado con la garantía o exigir la satisfacción del crédito mediante la venta del referido bien conforme a disposiciones legales especiales. El acreedor beneficiario de la garantía está obligado a informar al garante de la modificación del modo de ejecución de la garantía.»

14 En virtud del artículo 74, apartado 1, del Código de Procedimiento Civil el juez puede ordenar medidas provisionales si es necesario regular con carácter temporal las relaciones entre las partes o si hay riesgo de que la ejecución de la decisión judicial pudiera resultar afectada. De conformidad con el artículo 76, apartado 1, de dicho Código, el juez puede imponer a una parte medidas provisionales, en especial, «para que ejecute un acto, se abstenga de un acto o lo consienta».

15 La Ley sobre las ventas en subasta voluntaria define, en su artículo 6, al subastador como «la persona que organiza la subasta y cumple los requisitos establecidos en la presente Ley especial que le autorizan para el ejercicio de la actividad correspondiente», y en su artículo 7, apartado 1, al solicitante de la subasta, como el propietario del bien objeto de venta, el acreedor beneficiario de la garantía, o la persona autorizada para instar la ejecución de una venta en subasta en virtud de una ley especial.

16 En lo concerniente más en particular al acreedor beneficiario de la garantía, el artículo 7, apartado 2, de dicha Ley establece que deberá declarar por escrito no sólo que el bien objeto de venta puede ser vendido en subasta sino también la existencia, la cuantía y el vencimiento del crédito por el que se solicita la ejecución de la garantía en aplicación de esa Ley.

17 Según el artículo 16, apartado 1, de la referida Ley sólo puede llevarse a cabo una venta en subasta en virtud de un convenio suscrito entre la persona que haya instado la venta y el adjudicador.

18 En virtud del artículo 17 de la Ley sobre las ventas en subasta voluntaria el adjudicador está obligado a publicar un anuncio de la celebración de subasta. Si el objeto de la venta es un apartamento, una casa, un inmueble distinto, una empresa o una de sus partes, o si la oferta más baja es superior a 16 550 euros, el adjudicador publicará el anuncio en el registro de ventas públicas al menos 30 días antes del comienzo de la subasta, y también enviará al Ministerio sin demora indebida el anuncio de la venta en subasta para su publicación en el *Boletín mercantil oficial*. El anuncio de la venta en subasta también se remitirá a la persona que haya instado la venta en subasta, al deudor del crédito garantizado y al propietario del bien objeto de subasta, si no es el deudor.

19 Si el objeto de la venta en subasta es un apartamento, una casa u otro inmueble distinto, el artículo 20, apartado 13, de dicha Ley dispone que el desarrollo de la venta debe consignarse en un acta

notarial, en la que el notario advertirá también de la obligación que incumbe al propietario precedente conforme al artículo 29, apartado 2, primera frase, de la misma Ley.

- 20 El artículo 21, apartado 2, de la misma Ley prevé que, en caso de infracción de las disposiciones de ésta, la persona que se estime perjudicada puede solicitar al juez que declare la nulidad de la venta en subasta. No obstante, el derecho a presentar una demanda judicial de anulación se extingue si no se ejerce en los tres meses siguientes a la adjudicación excepto si las causas de anulación están ligadas a la comisión de un delito y la venta tiene por objeto una casa o un apartamento en el que estaba domiciliado oficialmente el propietario anterior.
- 21 El artículo 21, apartado 4, de la citada Ley precisa que las partes en el procedimiento de anulación de una venta en subasta en virtud del apartado 2 del mismo artículo son la persona que instó la venta, el adjudicador, el propietario precedente y la persona que alegue una vulneración de sus derechos conforme a ese mismo apartado 2.
- 22 Si el adjudicatario incumpliera sus obligaciones o si el juez declarase nula la venta, el apartado 5 de dicho artículo 21 prevé que la adjudicación se considerará sin efectos a partir del día en el que tuvo lugar.
- 23 En caso de venta de un bien en subasta en virtud del artículo 20, apartado 13, de la Ley sobre las ventas en subasta voluntaria, el artículo 29, apartado 2, de ésta dispone que el propietario precedente está obligado a entregar sin demora indebida el objeto de la venta en subasta, previa presentación de la copia certificada conforme del acta notarial y justificación de la identidad del adjudicatario conforme a las condiciones enunciadas en el anuncio de venta pública. El adjudicador está obligado a levantar seguidamente acta *in situ* de la entrega del bien vendido. Finalmente, esa acta contiene una descripción detallada del estado del bien y de las circunstancias en las que se han transferido los derechos y obligaciones inherentes al objeto de la venta y en su caso a sus accesorios.
- 24 El artículo 32, apartado 1, de la misma Ley prevé que, salvo disposición en contra, el producto de la venta en subasta, tras abono de los gastos, satisfacción del crédito del acreedor beneficiario de la garantía y pago de la cantidad resultante de la puja, se abonará sin demora indebida por el adjudicador al propietario precedente.

### **Litigio principal y cuestiones prejudiciales**

- 25 El 26 de febrero de 2009 la Sra. Kušionová concluyó con SMART Capital un contrato de crédito al consumo por importe de 10 000 euros. Para asegurar ese crédito se constituyó una garantía inmobiliaria sobre la casa familiar en la que reside la demandante en el litigio principal.
- 26 Esta última presentó ante el Okresný súd Humenné (tribunal de distrito de Humenné) una demanda de anulación del contrato de crédito y del contrato constitutivo de la garantía contra SMART Capital, invocando el carácter abusivo de las cláusulas contractuales que la vinculaban con esa empresa. El referido tribunal de primera instancia anuló en parte el contrato de crédito, declarando abusivas algunas cláusulas contractuales, y declaró nulo en su integridad el contrato de constitución de garantía. Ambas partes interpusieron un recurso de apelación contra esa sentencia ante el Krajský súd v Prešove (tribunal regional de Prešov).
- 27 El tribunal remitente trata de determinar si una de las cláusulas del contrato constitutivo de la garantía, a saber, la referida a la ejecución extrajudicial de la garantía constituida sobre el bien inmueble ofrecido en garantía por el consumidor tiene carácter abusivo, y recuerda que esa cláusula permite al acreedor ejecutar la garantía constituida sin mediar control jurisdiccional.

- 28 En el contexto de esa apreciación el tribunal remitente observa una dificultad adicional, ya que la cláusula considerada deriva de una norma legal, a saber el artículo 151j del Código Civil.
- 29 Toda vez que las cláusulas contractuales cuyo control debe llevar a cabo el tribunal remitente son susceptibles de calificarse como abusivas en el sentido de la Directiva 93/13 y una de ellas es de origen legal, dicho tribunal considera que la solución del litigio principal depende de la interpretación del Derecho de la Unión.
- 30 En estas circunstancias, el Krajský súd v Prešove decidió suspender el procedimiento y plantear al Tribunal de Justicia las siguientes cuestiones prejudiciales:
- «1) A la luz del artículo 38 de la [Carta], ¿deben interpretarse la [Directiva 93/13] y la [Directiva 2005/29] en el sentido de que es contraria a las mismas una disposición legislativa de un Estado miembro, como el artículo 151j, apartado 1, del Código Civil, en relación con las ulteriores disposiciones de la normativa pertinente en el procedimiento principal, que permite al acreedor, sin que un juez valore las cláusulas contractuales, exigir la prestación derivada de cláusulas contractuales abusivas procediendo a la ejecución del bien inmueble sujeto a la garantía, del que es propietario el consumidor, pese a que en el litigio las partes discrepan sobre si se trata de cláusulas contractuales abusivas?
- 2) ¿Se oponen las normas de la Unión Europea citadas en la primera cuestión a una norma de Derecho interno, como el artículo 151j, apartado 1, del Código Civil, en relación con las ulteriores disposiciones de la normativa pertinente en el procedimiento principal, que permite al acreedor exigir la prestación derivada de cláusulas contractuales abusivas procediendo a la ejecución del bien inmueble sujeto a la garantía del que es propietario el consumidor, sin que un juez valore dichas cláusulas contractuales, pese a que en el litigio las partes discrepan sobre si se trata de cláusulas contractuales abusivas?
- 3) ¿Debe entenderse la sentencia del Tribunal de Justicia [Simmenthal, EU:C:1978:49], en el sentido de que, en aras de la consecución del objetivo de las Directivas mencionadas en la primera cuestión, a la luz del artículo 38 de la [Carta], el juez nacional no debe aplicar las disposiciones de Derecho interno, como el artículo 151j, apartado 1, del Código Civil, en relación con las ulteriores disposiciones de la normativa pertinente en el procedimiento principal, que permiten al acreedor exigir una prestación derivada de cláusulas contractuales abusivas procediendo a la ejecución del bien inmueble sujeto a la garantía del que es propietario el consumidor, sin que un juez valore dichas cláusulas contractuales, y evitar así, pese a que exista una controversia entre las partes, el control judicial de oficio de las cláusulas contractuales?
- 4) ¿Debe interpretarse el artículo 4 de la [Directiva 93/13] en el sentido de que una cláusula contractual, incluida en un contrato celebrado con un consumidor, sin la asistencia de un abogado, que permite al acreedor proceder a la ejecución extrajudicial del bien sujeto a la garantía sin control de un juez, elude el principio fundamental del Derecho de la Unión relativo al control judicial de oficio de las cláusulas contractuales y es, por tanto, abusiva, incluso en un contexto en que la formulación de dicha cláusula contractual deriva de una norma de Derecho interno?»

### **Hechos acaecidos después de la presentación de la petición de decisión prejudicial**

- 31 En la vista celebrada el 5 de junio de 2014 el Gobierno eslovaco informó al Tribunal de Justicia de que, a causa de la adopción de la Ley n° 106/2014 Z.z., de 1 de abril de 2014, aplicable a todos los contratos en vías de ejecución a partir del 1 de junio de 2014, se habían modificado las reglas

procesales de la ejecución de las garantías.

- 32 En particular, el artículo V, apartado 7, de dicha Ley complementó el artículo 21, apartado 2, de la Ley sobre las ventas en subasta voluntaria, de modo que esa disposición está actualmente redactada como sigue:

«En caso de impugnación de la validez del contrato constitutivo de la garantía o de infracción de las disposiciones de la presente Ley la persona que alegue una vulneración de sus derechos a causa de esa infracción podrá solicitar al juez que declare la nulidad de la venta [...]».

### **Sobre las cuestiones prejudiciales**

#### *Sobre la admisibilidad de las cuestiones prejudiciales*

- 33 A título principal, el Gobierno alemán estima que las dos primeras cuestiones prejudiciales planteadas por el tribunal remitente son inadmisibles.
- 34 Afirma que el tribunal remitente no expone los aspectos de hecho ni de Derecho necesarios para que el Tribunal de Justicia pueda responder útilmente a las referidas cuestiones. La posible ejecución de una garantía sin mediar control jurisdiccional no constituye una cuestión relacionada con una práctica comercial desleal. Por otro lado, el tribunal remitente no hace referencia concreta alguna a las disposiciones de la Directiva 2005/29.
- 35 En segundo término, se trata de cuestiones teóricas cuya respuesta no forma parte de la competencia del Tribunal de Justicia. En efecto, dado que la garantía todavía no se ha ejecutado por parte de SMART Capital, la situación descrita por el tribunal remitente no es real.
- 36 Finalmente, el procedimiento principal tiene por objeto la nulidad del contrato de préstamo y del convenio constitutivo de la garantía. Pues bien, con sus dos primeras cuestiones el tribunal remitente pretende, antes bien, obtener una apreciación de la conformidad de disposiciones procesales nacionales con la Directiva 93/13. Como sea que ésta se propone aproximar las legislaciones de los Estados miembros sobre las cláusulas abusivas, sólo abarca las cláusulas estipuladas en contratos, y no las condiciones de ejecución de tal garantía previstas por el Derecho nacional.
- 37 Aun reconociendo que la petición de decisión prejudicial presenta algunas lagunas, el Gobierno eslovaco estima no obstante que las dos primeras cuestiones planteadas por el tribunal remitente son admisibles. La Comisión Europea mantuvo en la vista que las condiciones de inadmisibilidad definidas por el Tribunal de Justicia en el auto SKP (C-433/11, EU:C:2012:702) no concurren en el presente asunto y estima en consecuencia que esas dos cuestiones son admisibles.
- 38 En ese sentido conviene recordar que es reiterada jurisprudencia del Tribunal de Justicia que las cuestiones sobre la interpretación del Derecho de la Unión planteadas por el juez nacional en el marco fáctico y normativo definido bajo su responsabilidad y cuya exactitud no corresponde verificar al Tribunal de Justicia disfrutan de una presunción de pertinencia. La negativa del Tribunal de Justicia a pronunciarse sobre una cuestión planteada por un órgano jurisdiccional nacional sólo es posible cuando resulta patente que la interpretación solicitada del Derecho de la Unión no tiene relación alguna con la realidad o con el objeto del litigio principal, cuando el problema es de naturaleza hipotética o también cuando el Tribunal de Justicia no dispone de los elementos de hecho o de Derecho necesarios para responder eficazmente a las cuestiones planteadas (sentencia Pohotovost', C-470/12, EU:C:2014:101, apartado 27 y jurisprudencia citada).

- 39 En primer lugar, es preciso observar que la primera cuestión prejudicial se refiere en efecto, además de a la Directiva 93/13, a la Directiva 2005/29. No obstante, como afirma fundadamente el Gobierno alemán, el tribunal remitente se limita a citar esa última Directiva sin exponer la razón por la que su interpretación es necesaria para la solución del litigio principal. Además, tampoco precisa de qué manera el procedimiento de ejecución de la garantía al que se opone la demandante en el litigio principal puede constituir una práctica comercial desleal.
- 40 También en relación con el objeto de la presente petición de decisión prejudicial, ésta concierne al alcance de los artículos 1, apartado 2, 3, apartado 1, 4, 6, apartado 1, y 7, apartado 1, de la Directiva 93/13, disposiciones en virtud de las que el legislador de la Unión previó respectivamente una excepción del ámbito de aplicación de esa Directiva, definió lo que constituye una cláusula abusiva, enunció la regla de que una cláusula abusiva no vincula a los consumidores y precisó que los Estados miembros velarán por que existan medios adecuados y eficaces para que cese el uso de cláusulas abusivas.
- 41 Por tanto, se responderá a las cuestiones planteadas por el tribunal remitente únicamente en relación con las disposiciones de la Directiva 93/13.
- 42 En segundo lugar, el hecho de que la garantía no haya sido aún completamente ejecutada no significa que las cuestiones tengan carácter hipotético. Por un lado, el tribunal remitente pone de relieve que SMART Capital ha llevado a cabo realmente actuaciones frente al consumidor encaminadas a la venta del bien inmueble sujeto a la garantía. Por otro lado, aun si la ejecución de la garantía no hubiera concluido, las cuestiones planteadas no consisten tanto en determinar si la venta se ha consumado como si el acreedor puede de jure proceder a esa venta y si el deudor dispone de medios judiciales para oponerse a su realización.
- 43 En ese sentido las cuestiones prejudiciales no tienen carácter hipotético y la interpretación solicitada de las disposiciones de la Directiva 93/13 es necesaria para la solución del litigio principal.
- 44 Por lo antes expuesto debe declararse admisible la petición de decisión prejudicial.

### *Sobre el fondo*

#### Sobre las cuestiones primera a tercera

- 45 Es necesario precisar que, aunque la primera cuestión únicamente menciona el artículo 38 de la Carta, la presente petición de decisión prejudicial se refiere en sustancia, y cita en particular entre los factores pertinentes del Derecho de la Unión, al artículo 47 de la Carta. Dado que las tres primeras cuestiones planteadas por el tribunal remitente tratan de determinar el grado de protección del que se benefician los consumidores y los medios de recurso jurisdiccional de los que disponen éstos, se debe integrar ese artículo entre los instrumentos del Derecho de la Unión cuya interpretación solicita el tribunal remitente al Tribunal de Justicia.
- 46 Con sus tres primeras cuestiones, que es oportuno examinar conjuntamente, el tribunal remitente pregunta, en sustancia, si, a la luz de los artículos 38 y 47 de la Carta, las disposiciones de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que se oponen a una normativa nacional como la discutida en el litigio principal, que permite el cobro de un crédito, basado en cláusulas contractuales posiblemente abusivas, mediante la ejecución extrajudicial de una garantía que grava un bien inmueble ofrecido en garantía por el consumidor. En caso de respuesta afirmativa ese tribunal quiere saber si, conforme a la jurisprudencia nacida de la sentencia Simmenthal (EU:1978:49), debe dejar inaplicada esa normativa interna.



- 47 Conviene recordar que el artículo 38 de la Carta dispone que en las políticas de la Unión se garantizará un nivel elevado de protección de los consumidores. El artículo 47 de la Carta reconoce el derecho a la tutela judicial efectiva. Estos imperativos rigen la aplicación de la Directiva 93/13 (véase en ese sentido la sentencia Pohotovost', EU:C:2014:101, apartado 52).
- 48 Por otra parte, el Tribunal de Justicia ya ha juzgado que el sistema de protección establecido por la Directiva 93/13 se basa en la idea de que el consumidor se halla en situación de inferioridad con respecto al profesional, en lo referente tanto a la capacidad de negociación como al nivel de información, situación que le lleva a adherirse a las condiciones redactadas de antemano por el profesional, sin poder influir en el contenido de éstas (sentencias Pohotovost', EU:C:2014:101, apartado 39 y jurisprudencia citada, Kásler y Káslerné Rábai, C-26/13, EU:C:2014:282 apartado 39 y jurisprudencia citada, y Sánchez Morcillo y Abril García, C-169/14, EU:C:2014:2099, apartado 22).
- 49 En lo que atañe a la ejecución de garantías ligadas a los contratos de préstamo concluidos por los consumidores, es necesario observar que la Directiva 93/13 no contiene ninguna precisión sobre la ejecución de las garantías.
- 50 No obstante, según reiterada jurisprudencia, a falta de armonización en el Derecho de la Unión de los mecanismos nacionales de ejecución forzosa, corresponde al ordenamiento jurídico interno de cada Estado miembro establecer esas reglas en virtud del principio de autonomía procesal, a condición, sin embargo, de que no sean menos favorables que las que rigen situaciones similares de carácter interno (principio de equivalencia) y de que no hagan imposible en la práctica o excesivamente difícil el ejercicio de los derechos que confiere a los consumidores el ordenamiento jurídico de la Unión (principio de efectividad) (véanse en ese sentido las sentencias Aziz, C-415/11, EU:C:2013:164, apartado 50 y jurisprudencia citada, y Pohotovost', EU:C:2014:101, apartado 46).
- 51 Debe señalarse que el Tribunal de Justicia no dispone de ninguna información que pueda suscitar dudas sobre la conformidad de la normativa controvertida en el litigio principal con el principio de equivalencia.
- 52 En lo referente al principio de efectividad, se ha de recordar que el Tribunal de Justicia ya ha juzgado que cada supuesto en el que se plantee la cuestión de si una disposición procesal nacional hace imposible o excesivamente difícil la aplicación del Derecho de la Unión debe apreciarse teniendo en cuenta el lugar que ocupa dicha disposición dentro del conjunto del procedimiento y el desarrollo y las peculiaridades de éste ante las diversas instancias nacionales (sentencia Asociación de Consumidores Independientes de Castilla y León, C-413/12, EU:C:2013:800, apartado 34 y jurisprudencia citada).
- 53 Además, las características específicas de los procedimientos judiciales que se desarrollan en el marco nacional entre los profesionales y los consumidores no deben constituir un factor que pueda afectar a la protección jurídica de la que estos últimos deben beneficiarse en virtud de las disposiciones de la Directiva 93/13 (véanse en ese sentido las sentencias Banco Español de Crédito, C-618/10, EU:C:2012:349, apartado 55 y jurisprudencia citada, y Aziz, EU:C:2013:164, apartado 62).
- 54 Por tanto, en una situación como la que es objeto del litigio principal es preciso determinar en qué medida sería prácticamente imposible o excesivamente difícil aplicar la protección conferida por esa Directiva.
- 55 De los autos se deduce que el artículo 151m, apartado 1, del código civil, puesto en relación con el artículo 17, apartado 3, de la Ley sobre las ventas en subasta voluntaria, prevé que una venta en

subasta puede ser impugnada en un plazo de 30 días a partir de la notificación de la ejecución de la garantía, y que la persona que se oponga a las modalidades de esa venta dispone de un plazo de tres meses desde la adjudicación para actuar, en virtud del artículo 21, apartado 2, de la misma Ley.

- 56 Pues bien, aunque la Directiva 93/13 exige en los litigios entre un profesional y un consumidor una intervención positiva, ajena a las partes del contrato, del juez nacional que conoce de ellos (sentencias *Asbeek Brusse* y *de Man Garabito*, C-488/11, EU:C:2013:341, apartado 39 y jurisprudencia citada, y *Pohotovost*, EU:C:2014:101, apartado 40 y jurisprudencia citada), el respeto del principio de efectividad no puede llegar hasta suplir íntegramente la total pasividad del consumidor (véase en ese sentido la sentencia *Asturcom Telecomunicaciones*, C-40/08, EU:C:2009:615, apartado 47).
- 57 Como se ha señalado en el apartado 55 de la presente sentencia, y a reserva de la comprobación que incumbe realizar al tribunal remitente, la combinación de los plazos previstos en la legislación nacional discutida en el litigio principal, recordados en el apartado 55 de la presente sentencia, no es comparable al plazo de 20 días considerado en el asunto que dio lugar a la sentencia *Banco Español de Crédito* (EU:C:2012:349), ni con las circunstancias del asunto resuelto por la sentencia *Aziz* (EU:C:2013:164, apartados 57 a 59), en los que la acción del consumidor contra esas medidas estaba condenada a fracasar.
- 58 Por otro lado, para preservar los derechos que la Directiva 93/13 atribuye a los consumidores los Estados miembros están obligados, en particular, en virtud del artículo 7, apartado 1, de esa Directiva, a adoptar medidas protectoras apropiadas para hacer que cese el uso de cláusulas calificadas como abusivas. Así lo corrobora además el vigesimocuarto considerando de esa Directiva, que precisa que a ese efecto los órganos judiciales y autoridades administrativas deben contar con medios apropiados y eficaces.
- 59 Más en particular, según reiterada jurisprudencia del Tribunal de Justicia relativa al principio de cooperación leal, consagrado actualmente en el artículo 4 TUE, apartado 3, los Estados miembros, aunque conservan la facultad de elegir las sanciones aplicables a las infracciones del Derecho de la Unión, deben velar por que éstas tengan carácter efectivo, proporcionado y disuasorio (véase en ese sentido la sentencia *LCL Le Crédit Lyonnais*, C-565/12, EU:C:2014:190, apartado 44 y jurisprudencia citada).
- 60 Acerca del carácter efectivo y disuasorio, las observaciones escritas presentadas al Tribunal de Justicia por el Gobierno eslovaco puntualizan que, en el curso de un procedimiento de ejecución extrajudicial de una garantía, el juez nacional competente puede adoptar toda medida provisional que prohíba continuar la ejecución de tal venta, en virtud de los artículos 74, apartado 1, y 76, apartado 1, del Código de Procedimiento Civil.
- 61 Por otro lado, como se ha recordado en los apartados 31 y 32 de la presente sentencia, parece ser que la Ley n° 106/2014, de 1 de abril de 2014, que entró en vigor el 1 de junio de 2014 y es aplicable a todos los contratos constitutivos de garantía en curso de ejecución en esa fecha, modificó las reglas procesales aplicables a una cláusula como la discutida en el litigio principal. En particular, al parecer el artículo 21, apartado 2, de la Ley sobre las ventas en subasta voluntaria, en su redacción vigente, permite al juez declarar la nulidad de la venta en caso de impugnación de la validez de la cláusula de garantía, lo que coloca al consumidor retroactivamente en una situación casi análoga a la inicial y no limita por tanto la reparación de su perjuicio en caso de ilicitud de la venta únicamente a una compensación económica.
- 62 En lo concerniente al carácter proporcionado de la sanción, es preciso prestar especial atención al hecho de que el bien objeto del procedimiento de ejecución extrajudicial de la garantía discutida en

el litigio principal es el inmueble que constituye la vivienda familiar del consumidor.

- 63 En efecto, la pérdida de la vivienda familiar no sólo puede lesionar gravemente el derecho de los consumidores (sentencia Aziz, EU:C:2013:164, apartado 61), sino que también pone a la familia del consumidor en una situación particularmente delicada (véase en ese sentido el auto del Presidente del Tribunal de Justicia Sánchez Morcillo y Abril García, EU:C:2014:1388, apartado 11).
- 64 En este sentido, el Tribunal Europeo de Derechos Humanos ha estimado que la pérdida de una vivienda es una de las más graves lesiones del derecho al respeto del domicilio y que toda persona que corra el riesgo de ser víctima de ella debe en principio poder obtener el examen de la proporcionalidad de dicha medida (véanse las sentencias del TEDH, McCann c. Reino Unido, demanda nº 19009/04, apartado 50, y Rousk c. Suecia, demanda nº 27183/04, apartado 137).
- 65 En el Derecho de la Unión, el derecho a la vivienda es un derecho fundamental garantizado por el artículo 7 de la Carta que el tribunal remitente debe tomar en consideración al aplicar la Directiva 93/13.
- 66 En relación, especialmente, con las consecuencias que genera el desahucio del consumidor y de su familia de la vivienda que es su residencia principal, el Tribunal de Justicia ya ha destacado la importancia de que el juez nacional competente disponga de medidas cautelares que puedan suspender o contrarrestar un procedimiento ilícito de ejecución hipotecaria cuando la concesión de dichas medidas se manifieste necesaria para garantizar la efectividad de la protección pretendida por la Directiva 93/13 (véase en ese sentido la sentencia Aziz, EU:C:2013:164, apartado 59).
- 67 En el presente asunto, la posibilidad de que el juez nacional competente ordene toda medida provisional, como la descrita en el apartado 60 de esta sentencia, parece constituir un medio adecuado y eficaz de hacer cesar la aplicación de cláusulas abusivas, lo que corresponde verificar al tribunal remitente.
- 68 De las anteriores consideraciones resulta que las disposiciones de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que no se oponen a una normativa nacional como la discutida en el litigio principal, que permite el cobro de un crédito, basado en cláusulas contractuales posiblemente abusivas, mediante la ejecución extrajudicial de una garantía que grava un bien inmueble ofrecido en garantía por el consumidor, siempre que esa normativa no haga imposible o excesivamente difícil en la práctica la salvaguardia de los derechos que dicha Directiva atribuye al consumidor, lo que corresponde verificar al tribunal remitente.
- 69 Atendiendo a la respuesta dada a la primera parte de las tres primeras cuestiones, no ha lugar a responder a la segunda parte de éstas, referida a la incidencia de la jurisprudencia nacida de la sentencia Simmenthal (EU:C:1978:49) en una normativa nacional que permite la ejecución de una garantía por vía extrajudicial.

#### Sobre la cuarta cuestión

- 70 Mediante su cuarta cuestión, el tribunal remitente pregunta, en sustancia, si el artículo 4 de la Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que se opone a una cláusula contractual incluida en un contrato concluido por un profesional con un consumidor aun cuando el contenido de esa cláusula deriva de una disposición legal.
- 71 Conviene recordar previamente, en ese sentido, que la circunstancia de que un órgano jurisdiccional nacional haya formulado la cuestión prejudicial, desde el punto de vista formal, refiriéndose a determinadas disposiciones del Derecho de la Unión no impide que el Tribunal de Justicia proporcione a ese órgano jurisdiccional todos los elementos de interpretación que puedan

permitirle resolver el asunto de que conoce, aun cuando no haya hecho referencia a ellos al formular sus cuestiones. A este respecto, corresponde al Tribunal de Justicia deducir del conjunto de elementos aportados por el órgano jurisdiccional nacional y, especialmente, de la motivación de la resolución de remisión, los elementos del Derecho de la Unión que requieren una interpretación, teniendo en cuenta el objeto del litigio (sentencia *Vicoplus* y otros, C-307/09 a C-309/09, EU:C:2011:64, apartado 22 y jurisprudencia citada).

- 72 En segundo término, dado que el tribunal remitente se refiere ampliamente a la exclusión del ámbito de aplicación de la Directiva 93/13 de las cláusulas contractuales que reflejen disposiciones legales de Derecho interno, es preciso considerar que, aun si no hace referencia al artículo 1, apartado 2, de esa Directiva en la petición de decisión prejudicial, alude implícita pero necesariamente a esa disposición en su cuarta cuestión prejudicial. Por tanto, la presente petición de decisión prejudicial debe considerarse referida al artículo 1, apartado 2, de dicha Directiva.
- 73 Por último, de constante jurisprudencia resulta que, en ejercicio de su competencia para interpretar el Derecho de la Unión que le confiere el artículo 267 TFUE, el Tribunal de Justicia puede interpretar los criterios generales utilizados por el legislador de la Unión para definir el concepto de cláusula abusiva (véase en ese sentido el auto *Pohotovost*, C-76/10, EU:C:2010:685, apartado 60 y jurisprudencia citada). No obstante, incumbe al tribunal remitente, teniendo en cuenta esos criterios, pronunciarse sobre la calificación concreta de una cláusula contractual específica en función de las circunstancias propias del caso. De ello se deduce que el Tribunal de Justicia debe limitarse a dar al tribunal remitente indicaciones que éste debe tener en cuenta para apreciar el carácter abusivo de la cláusula considerada (sentencias *Aziz*, EU:C:2013:164, apartado 66 y jurisprudencia citada; *Kásler y Káslerné Rábai*, EU:C:2014:282, apartado 45, y auto *Sebestyén*, C-342/13, EU:C:2014:1857, apartado 25).
- 74 El artículo 1, apartado 1, de la Directiva 93/13 define el ámbito de aplicación de esa Directiva, mientras que el apartado 2 del mismo artículo prevé la exclusión de las cláusulas que reflejen disposiciones legales o reglamentarias imperativas.
- 75 Los Gobiernos eslovaco y alemán sugieren, sobre ese aspecto, que el Tribunal de Justicia responda que la cláusula contractual discutida en el litigio principal, a saber, la venta en subasta voluntaria, está comprendida en esa exclusión. Por el contrario, la Comisión estima que el efecto útil de las disposiciones de la Directiva 93/13 quedaría afectado si un supuesto como el del litigio principal entrara dentro de dicha exclusión.
- 76 El Tribunal de Justicia ya ha tenido ocasión de recordar que el artículo 1, apartado 2, de la Directiva 93/13 establece una exclusión del ámbito de aplicación de ésta que abarca las cláusulas que reflejen disposiciones legales o reglamentarias imperativas (véase en ese sentido la sentencia *RWE Vertrieb*, C-92/11, EU:C:2013:180, apartado 25).
- 77 Conviene recordar que, atendiendo al objetivo de la Directiva, que es la protección de los consumidores contra las cláusulas abusivas insertadas en los contratos concluidos por los profesionales con estos últimos, dicha excepción, al igual que todas, es de interpretación estricta.
- 78 De la sentencia *RWE Vertrieb* (EU:C:2013:180) resulta que esa exclusión requiere la concurrencia de dos condiciones. La cláusula contractual debe reflejar una disposición legal o reglamentaria y ésta debe ser imperativa.
- 79 En ese sentido hay que observar que, para determinar si una cláusula contractual está excluida del ámbito de aplicación de la Directiva 93/13, incumbe al juez nacional comprobar si esa cláusula refleja las disposiciones del Derecho nacional que se aplican entre las partes contratantes con

independencia de su elección o aquellas que son aplicables por defecto, es decir, cuando las partes no hayan pactado otra cosa (véase en ese sentido la sentencia RWE Vertrieb, EU:C:2013:180, apartado 26).

- 80 Por las anteriores consideraciones se ha de responder a la cuarta cuestión que el artículo 1, apartado 2, de la Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que una cláusula contractual que figura en un contrato concluido por un profesional con un consumidor está excluida del ámbito de aplicación de esa Directiva únicamente si dicha cláusula contractual refleja el contenido de una disposición legal o reglamentaria imperativa, lo que incumbe comprobar al tribunal remitente.

### **Sobre el efecto en el tiempo de la presente sentencia**

- 81 En el supuesto de que el Tribunal de Justicia llegara a la conclusión de que las disposiciones de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que la ejecución por vía extrajudicial de una garantía como la discutida en el litigio principal debe ser precedida obligatoriamente de un control jurisdiccional, el Gobierno eslovaco solicita al Tribunal de Justicia que limite los efectos en el tiempo de su sentencia.
- 82 Dada al respuesta a las tres primeras cuestiones, no ha lugar a pronunciarse sobre esa solicitud del Gobierno eslovaco.

### **Costas**

- 83 Los gastos efectuados por quienes, no siendo partes del litigio principal, han presentado observaciones ante el Tribunal de Justicia no pueden ser objeto de reembolso.

En virtud de todo lo expuesto, el Tribunal de Justicia (Sala Tercera) declara:

- 1) **Las disposiciones de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, deben interpretarse en el sentido de que no se oponen a una normativa nacional como la discutida en el litigio principal, que permite el cobro de un crédito, basado en cláusulas contractuales posiblemente abusivas, mediante la ejecución extrajudicial de una garantía que grava un bien inmueble ofrecido en garantía por el consumidor, siempre que esa normativa no haga imposible o excesivamente difícil en la práctica la salvaguardia de los derechos que dicha Directiva atribuye al consumidor, lo que corresponde verificar al tribunal remitente.**
- 2) **El artículo 1, apartado 2, de la Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que una cláusula contractual que figura en un contrato concluido por un profesional con un consumidor está excluida del ámbito de aplicación de esa Directiva únicamente si dicha cláusula contractual refleja el contenido de una disposición legal o reglamentaria imperativa, lo que incumbe comprobar al tribunal remitente.**

Firmas

---

\* Lengua de procedimiento: eslovaco.