

CASOS PRÁCTICOS SEMINARIO LUNES 4'30
1 DE FEBRERO DE 2016

- **HIPOTECA. CLÁUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.**

La posibilidad a que se refiere el artículo 693.1 LEC, debe recogerse siempre en las escrituras?

Se plantea la cuestión de si es imprescindible que la escritura de hipoteca siempre incluya, - al margen y además, en su caso, de la prevista en el párrafo segundo -, la disposición a que se refiere el párrafo primero del artículo 693 LEC, relativa a la reclamación limitada a parte del capital o de los intereses.

Tras la Ley 19/2015, de 13 de julio, el precepto dice lo siguiente:

Artículo 693. Reclamación limitada a parte del capital o de los intereses cuyo pago deba hacerse en plazos diferentes. Vencimiento anticipado de deudas a plazos.

*1. Lo dispuesto en este Capítulo será aplicable al caso en que deje de pagarse una parte del capital del crédito o los intereses, cuyo pago deba hacerse en plazos, si vencieren al menos tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. Así se **hará constar** por el Notario en la escritura de constitución y por el Registrador en el asiento correspondiente. Si para el pago de alguno de los plazos del capital o de los intereses fuere necesario enajenar el bien hipotecado, y aún quedaren por vencer otros plazos de la obligación, se verificará la venta y se transferirá la finca al comprador con la hipoteca correspondiente a la parte del crédito que no estuviere satisfecha.*

Con la redacción dada por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, este apartado del artículo 693 decía:

*"Lo dispuesto en este Capítulo será aplicable al caso en que deje de pagarse una parte del capital del crédito o los intereses, cuyo pago deba hacerse en plazos, si vencieren al menos tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. Así se **hará constar** por el Notario en la escritura de constitución. Si para el pago de alguno de los plazos del capital o de los intereses fuere necesario enajenar el bien hipotecado, y aún quedaren por vencer otros plazos de la obligación, se verificará la venta y se transferirá la finca al comprador con la hipoteca correspondiente a la parte del crédito que no estuviere satisfecha.*

Y, según el texto original:

*"Lo dispuesto en este capítulo será aplicable al caso en que deje de pagarse una parte del capital del crédito o los intereses, cuyo pago deba hacerse en plazos diferentes, si venciere alguno de ellos sin cumplir el deudor su obligación, y **siempre que tal estipulación conste inscrita en el Registro...**"*

Podría interpretarse, por lo tanto, conforme a la redacción actual del precepto, que es necesario incluir siempre este pacto en la escritura y en la inscripción.

No obstante, la mayoría de los presentes entendió que el pacto se podía incluir de forma voluntaria.