



Nulidad hipotecas. Renuncia a la notificación de la cesión del crédito hipotecario.

El letrado D. Iñaki Iribarren García, socio director en el despacho de abogados y economistas de Pamplona, IRIBARREN ARTOLA Abogados, nos informa sobre la nulidad de las cláusulas que estipulan una renuncia del cliente a ser notificado de la cesión o venta de su crédito.

Muchas hipotecas tienen inserto en su condicionado una cláusula por la que los deudores prestatarios renuncian a la notificación de la cesión del crédito del banco a un tercero, por lo que la entidad puede vender la deuda a un tercero y el banco no tiene ni siquiera la obligación de notificar la misma al cliente.

Sucede en muchas ocasiones que cuando existen hipotecas con impagos de larga duración, las entidades sacan de su activo los expedientes impagados con venta directa a un tercero o lo incluyen dentro de un paquete de varios créditos impagados para sacarlo a subasta al mejor postor entre las empresas que compran deuda.

En nuestro despacho nos encontramos en ocasiones expedientes que el cliente contrató con una determinada entidad y cuando te personas en el procedimiento judicial en curso, te das cuenta de que esa entidad ya no es la acreedora, pues vendió la deuda a un tercero, incluso en un mismo crédito o hipoteca, se ha vendido en varias ocasiones sin el cliente no tener conocimiento de ello.

Llevamos tiempo protegidos como consumidores por los juzgados españoles que están declarando nulas muchas cláusulas hipotecarias abusivas, siendo esta una de ellas, nulidad de la cláusula de renuncia de notificación de cesión del crédito hipotecario, pues aunque el Reglamento hipotecario permite hacer una cesión del acreedor sin previa notificación al deudor, se considera que por el principio de jerarquía normativa que debe prevalecer en nuestro sistema jurídico, se produce una vulneración del Texto Refundido de la Ley de Consumidores y Usuarios.

Es importante la Sentencia del Tribunal Supremo 792/2009, de 16 de diciembre, donde ya se declara la abusividad, nulidad y consiguiente eliminación de la cláusula inserta en el préstamo hipotecario al suponer una limitación a los derechos del consumidor, limitación que proviene de una imposición y falta de negociación.

Se vulnera la citada normativa en la mayoría de casos, pues nunca la entidad informa de las consecuencias jurídicas y económicas de la renuncia.

Cada vez son más las sentencias que anulan esta cláusula con la consiguiente paralización de muchos procedimientos declarativos de resolución por incumplimiento de los créditos, pues mediante reconvención se está consiguiendo la nulidad de la cláusula y por tanto, el que era el acreedor originario, previamente debió haber notificado al deudor de la venta o cesión del crédito a un tercero

tercero.

Espero les haya gustado el artículo, pronto publicaremos más novedades y noticias destacadas sobre derecho bancario y consumidores.

En IRIBARREN ARTOLA Abogados, despacho de Pamplona (Navarra), somos especialistas en derecho del consumidor y bancario con una amplia experiencia defendiendo a nuestros clientes.

Pueden contactarnos al email del despacho abogados@iribarrenartola.com o llamarnos al teléfono 848473789 y directamente al móvil 660880184 de nuestro especialista.

Pueden visitarnos en nuestra [página web](#) conocernos y ver nuestra metodología de trabajo.





Iñaki Iribarren García
Socio Director en IRIBARREN ARTOLA Abogados

24 abr. 2021

Etiquetas

[IRIBARREN ARTOLA Abogados](#) [Iñaki Iribarren Garcia](#)

[Abogados consumo y banca](#) [Nulidad cesion de crédito](#)

[Renuncia acciones consumidores](#)



© 2020. Todos los derechos reservados

El Despacho

Nuestro equipo

Áreas de actuación

Artículos

Contacto

848 47 37 89

abogados@irib
arrenartola.com

C/ Monasterio
de Urdax 8

Planta 1a -

Oficina 5

31007 Pamplona
(Navarra)

SOCIAL



[Aviso legal](#) | [Política de cookies](#) | [Política de privacidad](#)