

SECCIÓN DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

13750 *Sala Primera. Sentencia 38/2026, de 25 de mayo de 2026. Recurso de amparo 6296-2024. Promovido por doña María Eugenia Antorrena Hernández respecto del auto dictado por un juzgado de primera instancia de Fuengirola (Málaga), en procedimiento de ejecución hipotecaria. Supuesta vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (resolución fundada en Derecho): alegación sobre el carácter abusivo de una cláusula contractual formulada cuando ya había ganado firmeza el decreto de adjudicación de la finca (STC 23/2026).*

ECLI:ES:TC:2026:38

La Sala Primera del Tribunal Constitucional, compuesta por el magistrado don Cándido Conde-Pumpido Tourón, presidente, y los magistrados y magistradas don Ricardo Enríquez Sancho, doña Concepción Espejel Jorquera, doña María Luisa Segoviano Astaburuaga, don Juan Carlos Campo Moreno y don José María Macías Castaño, ha pronunciado

EN NOMBRE DEL REY

la siguiente

SENTENCIA

En el recurso de amparo núm. 6296-2024, promovido por doña María Eugenia Antorrena Hernández, contra el auto de 17 de junio de 2024 dictado por el Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Fuengirola (Málaga), en el procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 58-2020. Se ha personado la entidad LSF11 Boson Investments, S.A.R.L. Ha intervenido el Ministerio Fiscal. Ha sido ponente el magistrado don José María Macías Castaño.

I. Antecedentes

1. Por la procuradora de los tribunales doña María Isabel Martín López, en nombre y representación de doña María Eugenia Antorrena Hernández, bajo la dirección letrada de don Manuel Arana Leiva, se presentó el 2 de septiembre de 2024 recurso de amparo contra el auto de 17 de junio de 2024 del Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Fuengirola, desestimando el incidente de nulidad actuaciones promovido por la recurrente contra el previo auto de 30 de junio de 2020 del mismo juzgado, despachando ejecución hipotecaria núm. 58-2020.

2. Los antecedentes del presente recurso son los siguientes:

A) Antecedentes preprocesales.

a) El 26 de abril de 2004, la señora Antorrena constituyó hipoteca para adquisición de la vivienda sita en la planta baja del edificio Vallesol, de la calle Estornino 7, 1.º A, de Fuengirola, Málaga (registro de la propiedad núm. 2 de Fuengirola, tomo 1619, libro 989, folio 116, finca 41 798) de 82 m², con la Caja de Ahorros del Mediterráneo, por importe de 146 000 €, más intereses y costas.

b) El 23 de noviembre de 2007 la señora Antorrena suscribió nuevo contrato de préstamo hipotecario, para la adquisición del inmueble –con contratos vinculados–, con

el Banco Guipuzcoano, por importe de 164 000 €, a pagar en treinta años (360 plazos), con interés variable (mínimo del 3 por 100 y máximo del 15 por 100), comisión de apertura de 3280 €, comisión por posición deudora (a dieciocho euros) y comisión por modificación/cancelación (1 por 100), con interés moratorio del 20 por 100, con vencimiento anticipado (por impago de las cuotas o incumplimiento de cualquiera de las ocho cláusulas), y pago de 16 400 € para costas y gastos judiciales. La finca se tasó en 240 922,83 €.

c) El 30 de enero de 2009 la señora Antorrena suscribió nuevo préstamo hipotecario con el Banco Guipuzcoano por importe de 17 038 €, a pagar en quince años (180 cuotas), a interés variable (mínimo del 6 por 100 y máximo del 15 por 100), 20 por 100 de interés de demora, 1703,8 € de costas y gastos. Y en la misma fecha la señora Antorrena suscribió ampliación del anterior contrato de préstamo hipotecario con el Banco Guipuzcoano por importe de 165 200 €, a pagar en treinta años (360 cuotas) a interés variable (mínimo de 5,15 por 100 y máximo 15 por 100), con interés de demora del 20 por 100 y 16 520 € para costas y gastos judiciales. La finca se tasó –de nuevo– en 240 922,83 €.

d) El 21 de mayo de 2012 el Banco Guipuzcoano fue absorbido por el Banco Sabadell.

B) Antecedentes procesales.

a) El 5 de noviembre de 2019, como consecuencia del impago por la señora Antorrena de noventa y cuatro cuotas del préstamo hipotecario suscrito el 23 de noviembre de 2007, el Banco Sabadell formuló contra ella demanda de ejecución hipotecaria (fundada en la escritura de hipoteca de 2007 y en la escritura de ampliación de 2009) por importe de 175 744,57 € [161 176,59 € de principal más 16 520 € de intereses (9932,69 € de principal y 2943,29 € de intereses de demora) y costas]; dando lugar, el 13 de enero de 2020, a la ejecución hipotecaria núm. 58-2020 del Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Fuengirola, en la que, por auto de 30 de junio de 2020, despachó ejecución, notificando al demandado la posibilidad de formular oposición (incluida sobre el carácter abusivo de las cláusulas) y requiriéndole de pago.

b) El 31 de marzo de 2021, el Banco Sabadell, mediante escritura pública, cedió el crédito hipotecario a LSF11 Boson Investments, S.A.R.L., personándose esta el 31 de agosto de 2021 ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Fuengirola, instando la sucesión procesal en el procedimiento de ejecución núm. 58-2020, acordándose así en providencia de 3 de septiembre de 2021.

c) El letrado de la administración de justicia del Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Fuengirola, en el procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 58-2020, dictó decreto de 28 de julio de 2021 convocando la subasta de la finca núm. 41 798; intentando notificar a la señora Antorrena personalmente el 6 de septiembre de 2021, y procediendo a su notificación edictal el 10 de enero de 2022.

d) El 4 de mayo de 2022, la señora Antorrena compareció ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Fuengirola solicitando la concesión del beneficio de justicia gratuita (para la designación de letrado de oficio) y la suspensión del procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 58-2020, accediéndose a aquella en diligencia de ordenación del letrado de la administración de justicia del Juzgado de Primera Instancia núm.4 de Fuengirola de 24 de mayo de 2022 y denegándose esta mediante decreto de 6 de mayo de 2022.

e) Mediante edicto del letrado del Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Fuengirola, de 6 de mayo de 2022, se publicó la convocatoria de subasta de la finca núm. 41 798, por importe de 240 922 €, en el «Boletín Oficial del Estado» de 21 de mayo de 2022; teniendo lugar la subasta electrónica el día 13 de junio de 2022, quedando desierta.

f) El 15 de junio de 2022, LSF11 Boson Investments, S.A.R.L., solicitó la adjudicación de la finca por el 70 por 100 del valor de tasación (168 645,40€)

procediéndose a tal adjudicación por decreto del letrado de la administración de justicia de 20 de junio de 2022.

g) El 2 de septiembre de 2022, LSF11 Boson Investments, S.A.R.L., solicitó al Juzgado la cesión del remate a Boson Properties, S.L.U., que tuvo lugar el 20 de junio de 2023.

h) Por decreto del letrado de la administración de justicia del Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Fuengirola de 1 de septiembre de 2023, se aprobó la cesión del remate de la finca a Boson Properties, S.L.U.

i) El 28 de septiembre de 2023 se solicitó que se señalara día y hora para proceder al lanzamiento de la ejecutada, lo que se rechazó mediante diligencia de ordenación de 20 de octubre de 2023, hasta en tanto no constase la firmeza del decreto de adjudicación.

j) Por diligencia de ordenación de 18 de diciembre de 2023 se declaró la firmeza del decreto de adjudicación una vez constatada su notificación a las partes sin que hubiesen planteado recurso alguno, señalándose por diligencia de ordenación del letrado de la administración de justicia de 9 de febrero de 2024 (notificada a la señora Antorrena el 4 de marzo de 2024) fecha para la entrega de la posesión y para su lanzamiento el 4 de abril de 2024.

k) El 22 de marzo de 2024 la representación de la señora Antorrena se personó en el Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Fuengirola solicitando la suspensión del lanzamiento por un mes, al tratarse de su residencia habitual y tener menores a cargo, señalándose –de nuevo– este para el 23 de mayo de 2024.

l) El 9 de mayo 2024 la señora Antorrena interpuso incidente de nulidad de actuaciones de la ejecución núm. 58-2020 (por lesión del art. 24.1 CE, imputable a la abusividad de las cláusulas del préstamo hipotecario) que se desestimó en auto del Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Fuengirola de 17 de junio de 2024 –notificado el 24 de junio– aclarado respecto de la fecha por posterior auto de 17 de julio de 2024 –notificado el 23 de julio–.

m) El 13 de mayo de 2024 la representación de la señora Antorrena solicitó del Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Fuengirola la suspensión del lanzamiento a la vista de vulnerabilidad social de la señora Antorrena apreciada por los servicios sociales del Ayuntamiento de Fuengirola, encontrándose dicha petición pendiente de resolución judicial.

3. El 2 de septiembre de 2024 la representación de la señora Antorrena interpuso recurso de amparo por vulneración del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE en su vertiente de acceso a la jurisdicción, en relación con el principio de primacía del Derecho de la Unión Europea), del derecho fundamental a la vivienda digna (art. 47 CE) y del derecho fundamental a la protección de los consumidores y usuarios (art. 51 CE) contra auto del Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Fuengirola, de 17 de junio de 2024, desestimando el incidente de nulidad actuaciones [contra el previo auto de 30 de junio de 2020 despachando ejecución (ejecución hipotecaria núm. 58-2020)].

La recurrente narra cómo la escritura del contrato de préstamo hipotecario firmada con el Banco Guipuzcoano, el 23 de noviembre de 2007, contenía cláusulas abusivas [cláusula suelo (mínima del 3 por 100 y máxima del 15 por 100), cláusula de intereses moratorios (al 20 por 100), cláusula de vencimiento anticipado (por impago de una sola cuota) y una cláusula de comisión por posición deudora] y cómo la escritura de ampliación del préstamo hipotecario con el mismo banco, de 31 de enero de 2009, también contuvo una cláusula abusiva [de interés remuneratorio (al 15 por 100)]. El auto del Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Fuengirola, de 30 de junio de 2020, despachó la ejecución prescindiendo del examen –de oficio– de estas cláusulas abusivas, en contra de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social. La posterior solicitud de examen de la abusividad de las cláusulas mediante el incidente de nulidad de actuaciones formulado en mayo de 2024 fue desestimada.

Por otra parte, la recurrente recuerda que el 1 de septiembre de 2021, el demandante (Banco de Sabadell) cedió el crédito hipotecario del Banco Guipuzcoano a LSF11 Boson Investments, S.A.R.L., y esta, el 20 de junio de 2023, cedió el remate a Boson Properties, S.L.U., adjudicándose la finca núm. 41 798 (tasada en 175 744,57 € de principal y 16 520 € de intereses y costas) por 97 969,34 € de principal, 70 676,06 € de intereses remuneratorios.

En consecuencia, la señora Antorrena consideraba que se habría lesionado su derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE) en su vertiente de acceso a la jurisdicción (en relación con el principio de primacía del Derecho de la Unión Europea, respecto de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores), así como del derecho a la vivienda digna (art. 47 CE), por la falta de examen de la abusividad de las cláusulas contractuales del préstamo hipotecario de la ejecución hipotecaria, antes de haber finalizado la misma con la entrega de la posesión al ejecutante que cedió el remate.

Además, la señora Antorrena consideró que en la desestimación del incidente de nulidad de actuaciones, el Juzgado ignoró la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, sobre la protección de los consumidores (STJUE de 26 de enero de 2017, *Banco Primus, S.A.*, asunto C-421/14, § 51 y 52) y del Tribunal Constitucional, sobre el principio de primacía del Derecho de la Unión Europea (SSTC 31/2019, de 28 de febrero, FJ 6; 77/2021, de 19 de abril, FJ 2, y 150/2021, de 13 de septiembre, FJ 3) que exigían el examen de oficio de las cláusulas abusivas antes de la terminación del procedimiento con la entrega material del inmueble.

La recurrente justificó la especial trascendencia constitucional de su demanda de amparo, primero, en el desconocimiento por el Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Fuengirola de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (particularmente de las SSTJUE de 21 de noviembre de 2002, *Cofidis, S.A., c. JL Fredout* asunto C-473/00 y de 26 de enero de 2017, *Banco Primus, S.A., c. Jesús Gutiérrez García*, asunto C-421/14); segundo, en que la lesión de los derechos provendría de una reiterada interpretación judicial contraria a la establecida por el Tribunal Constitucional; tercero, porque el Tribunal Constitucional tiene la obligación de modular los privilegios del procedimiento de ejecución hipotecaria, a fin de evitar la indefensión de los consumidores, y cuarto, porque la resolución constitucional que se dicte afectará retrospectivamente a multitud de procesos hipotecarios no archivados. En definitiva, la eventual sentencia del Tribunal Constitucional podía dar ocasión a aclarar el contenido de la tutela judicial efectiva, en su vertiente de acceso a la jurisdicción, en relación con los procedimientos hipotecarios ejecutivos, respecto de títulos que contuviesen cláusulas abusivas (contrarias al art. 7 de la Directiva 93/13), aclarando que el control de oficio debe efectuarse expresamente, con carácter retrospectivo, mientras el procedimiento no haya finalizado con la puesta en posesión del inmueble.

La demanda finalizaba pidiendo la estimación del recurso de amparo, con la declaración de nulidad del auto del Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Fuengirola, de 17 de junio de 2024 (y actuaciones posteriores), a fin de que se procediese a examinar la abusividad de las cláusulas de vencimiento anticipado, suelo e interés de demora, comisión por posición deudora (de la escritura de constitución), y de intereses remuneratorios y de demora (de la escritura de ampliación). Igualmente, por otrosí solicitaba la suspensión cautelar del procedimiento de ejecución hipotecaria y la anotación preventiva de la demanda en el registro de la propiedad (por concurrir la necesidad de la medida, la irreversibilidad de los perjuicios, y la inexistencia de daño a los intereses generales).

4. Por providencia de 21 de octubre de 2024 de la Sección Segunda de este tribunal, se admitió a trámite el recurso, al apreciar que revestiría especial trascendencia constitucional, categorizable en una «negativa manifiesta del deber de acatamiento de la doctrina del Tribunal» [STC 155/2009, de 25 de junio, FJ 2 f)], recabando del Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Fuengirola las actuaciones del procedimiento de ejecución

hipotecaria núm. 58-2020, con emplazamiento a las partes para alegaciones, y al Ministerio Fiscal para informe, por tres días, conforme al art. 52.1 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional (LOTC).

5. En el ATC 152/2024, de 2 de diciembre, la Sala Primera del Tribunal Constitucional acordó la suspensión cautelar del procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 58-2020 del Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Fuengirola y la anotación preventiva de la demanda en el registro de la propiedad.

6. El 4 de diciembre de 2024 la representación de la señora Antorrena evacuó el traslado para alegaciones del art. 52.1 LOTC, en las que reprodujo textualmente los antecedentes de la demanda de amparo e insistió en que en ningún momento se había efectuado un control de las cláusulas abusivas.

A continuación, expuso cómo la falta de todo control de las cláusulas abusivas lesionó su derecho a la tutela judicial efectiva, en su vertiente de acceso a la justicia (en relación con el principio de primacía del Derecho de la Unión Europea, y el derecho a la vivienda) al ostentar la condición de consumidora (sujeta a la Directiva 93/13) titular del derecho a oponer la abusividad –retrospectivamente– en un procedimiento hipotecario anterior a 2013, y –prospectivamente– por no haber aún finalizado ni sido desposeída (por la inefectividad del lanzamiento) en la presente ejecución, en aplicación de la doctrina de la STS 526/2017, de 27 de septiembre (ECLI:ES:TS:2017:3373), las SSTJUE de 5 de diciembre de 2013, *Asociación de Consumidores Independientes de Castilla y León c. Anuntis Segundamano España, S.L.*, asunto C-413/12; de 15 de julio de 1964, *Costa c. E.N.E.L.*, asunto C-6/64, y de 9 de marzo de 1978, *Amministrazione delle Finanze dello Stato c. SpA Simmenthal*, asunto C-106/77; las SSTC 31/2019, 77/2021 y 150/2021, y los arts. 4 bis y 5 de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ).

Asimismo, la recurrente consideró que se habría vulnerado su derecho a la tutela judicial efectiva, en su vertiente de falta de motivación, por la falta de pronunciamiento acerca de su petición expresa de control de las cláusulas (ventilado simplemente con el argumento de que «debía haberse opuesto a la abusividad desde el 30 de junio de 2020, hace más de cuatro años»), lo cual –a su vez– constituyó una falta de pronunciamiento sobre las solicitudes de la aplicación del Derecho de la Unión Europea, resultando este preterido en contra del criterio sentado en las SSTC 290/2006, de 9 de octubre, y 145/2012, de 2 de julio. Igualmente, resultaron afectados los derechos a la vivienda digna y a la protección a los consumidores. Y reiteró la recurrente que el Juzgado efectuó una interpretación contraria a las prescripciones de la STJUE de 26 de enero de 2017, *Banco Primus, S.A.*, asunto C-421/14, y a las SSTC 31/2019, de 28 de febrero; 77/2021, de 19 de abril; 150/2021, de 13 de septiembre; 172/2023, de 11 de diciembre, y 38/2024, de 11 de marzo, sobre cláusulas abusivas.

Concluyó la demandante reiterando la concurrencia de especial trascendencia constitucional en su caso, y pidiendo la estimación del amparo, con nulidad y retroacción de actuaciones a 17 de julio de 2024, para un control efectivo de las cláusulas abusivas.

7. Mediante escrito de 9 de diciembre de 2024, la representación de LSF11 Bason Investments, S.A.R.L. impugnó el recurso de amparo, en primer lugar, aduciendo con carácter preliminar que el agotamiento de la vía judicial previa hubiera exigido «haber intentado recurso de casación», dado que uno de los requisitos del recurso amparo es haber agotado todos los medios de impugnación previstos en las normas procesales para el caso concreto [arts. 43.1 y 44.1 a) LOTC], lo que supone la interposición de recursos procedentes, correctamente ejercitados.

En segundo lugar, opuso que el préstamo hipotecario concedido el 23 de noviembre de 2007 a la señora Antorrena fue con la garantía de bien inmueble (no «para adquisición de vivienda habitual», como el extinto crédito hipotecario originario, de 26 de abril de 2004) rigiéndose –por lo tanto– aquel por la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

En tercer lugar, contrapuso cómo la señora Antorrena fue emplazada personalmente para formular oposición en el procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 58-2020 por diligencia de 13 de marzo de 2021, sin que formulara tempestivamente oposición o recurso.

En cuarto lugar, esgrimió que la señora Antorrena se personó, el 24 de mayo de 2022, en el procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 58-2020, manteniendo una actitud indolente; teniendo lugar la subasta del inmueble (el 13 de junio de 2022), la cesión del remate (el 20 de junio de 2023), la adjudicación del inmueble (el 1 de septiembre de 2023) y la expedición de los mandamientos al registro de la propiedad (el 18 de diciembre de 2023) sin que formulase oposición; no resultando diligente hasta el 8 de mayo de 2024, cuando solicitó la suspensión del lanzamiento, pero en virtud de su vulnerabilidad social y no por la abusividad.

En quinto lugar, en relación con las concretas cláusulas reputadas abusivas, niega tal condición: (i) respecto de la de vencimiento anticipado, este no se debió a la cláusula contractual sino al incumplimiento y a la facultad rescisoria del art. 24 de la Ley 5/2019, por incurrir la deudora en mora, dentro de la primera mitad de duración del préstamo (doce años de los treinta), en cantidad superior a doce mensualidades y mayor al 3 por 100 del capital (175 744,57 €); (ii) respecto de los intereses de demora (al 20 por 100), este no resultó aplicado, sino que fue el art. 25 de la Ley 5/2019, tal y como consta en el acta de fijación del saldo (en la que se aplicó el tipo de interés remuneratorio correspondiente a cada periodo de tiempo); (iii) y respecto de los topes al interés variable (3 por 100 mínimo y 15 por 100 máximo), fueron pactados libremente en beneficio recíproco de deudor y acreedor, no adoleciendo ni de falta de transparencia ni de desequilibrio.

8. En escrito de 29 de enero de 2025, el fiscal ante el Tribunal Constitucional interesó el otorgamiento del amparo, apreciando una vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE), promoviendo la nulidad y retroacción de las actuaciones al auto de 17 de junio de 2024.

En primer lugar, el fiscal reprodujo los antecedentes de la ejecución hipotecaria núm. 58-2020 del Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Fuengirola (entre el Banco de Sabadell y la señora Antorrena) para la efectividad del préstamo hipotecario del Banco Guipuzcoano, de 23 de noviembre de 2007, el cual contenía cláusulas abusivas (interés moratorio, vencimiento anticipado, comisión por posición deudora y cláusulas suelo). Por auto de 30 de junio de 2020 se despachó la ejecución, acordándose en decreto de 28 de junio de 2021 la subasta, adjudicándose la vivienda, por decreto de 1 de septiembre de 2023, a Boson Properties, S.L.U., señalándose para lanzamiento el 4 abril de 2024 y resultando este suspendido porque el 9 de mayo de 2024 la señora Antorrena interpuso incidente de nulidad de actuaciones (invocando el art. 24.1 CE, la doctrina del Tribunal de Justicia de la Unión Europea del asunto C-421/14 y la STC 31/2019). Dicho recurso fue desestimado por auto de 17 de junio de 2024, fundándose en que «desde el 30 de junio de 2020, hace más de cuatro años, la ejecutada ha tenido tiempo de advertir» la abusividad de las cláusulas. Interpuesto por la señora Antorrena recurso de amparo, el 2 de septiembre de 2024, por vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE) el mismo fue admitido en providencia de la Sección Segunda, de la Sala Primera, del Tribunal Constitucional, de 21 de octubre de 2024, apreciando la causa f) del fundamento jurídico 2 de la STC 155/2009; acordándose por ATC 152/2024, de 2 de diciembre, la suspensión de la ejecución hipotecaria y la anotación preventiva de la demanda de amparo en el registro de la propiedad.

En segundo lugar, el fiscal estimó que concurrieron los presupuestos procesales para la admisión del recurso (agotamiento de la vía judicial previa, pronta invocación de los derechos fundamentales presuntamente vulnerados, justificación de la especial trascendencia constitucional y tempestividad de la demanda), reproduciendo –a reglón seguido– el contenido de la demanda, copiando la jurisprudencia nacional y de la Unión Europea sobre la revisión de las cláusulas abusivas; concluyendo con la aplicación de la misma al caso.

En tercer lugar, el representante del Ministerio Público concisamente afirmó que el auto de 17 de junio de 2024 vulneró el derecho del art. 24.1 CE, en su vertiente de acceso a la jurisdicción, en relación con la aplicabilidad de las cláusulas abusivas a contratos de consumidores, al reprochar esta resolución a la recurrente que no hubiere suscitado la abusividad en la oposición a la ejecución, habiendo dejado transcurrir años para promoverla. Con ello –crítica el fiscal– el juez ignoró que la revisión de dichas cláusulas operaba *ex officio* en cualquier momento del procedimiento (STC 31/2019, FJ 7), concluyendo que el Juzgado debería haber admitido el incidente de nulidad y examinado las cláusulas controvertidas en contraste con la doctrina del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (asunto C-421/14) sobre la protección a los consumidores (Directiva 93/13).

Finalmente, el fiscal lacónicamente consideró que el auto de 17 de junio de 2024 también vulneró el derecho del art. 24.1 CE, en su vertiente de falta de motivación, al errar en la cita del art 238 LOPJ para fundar la desestimación del incidente de nulidad de actuaciones interpuesto por la señora Antorrena, en lugar de emplear el art. 228 de la Ley de enjuiciamiento civil o el art. 240 LOPJ. Existiendo dos incidentes (uno del art. 238 LOPJ y otro del art. 240 LOPJ), el interpuesto por la ejecutada respondía al art. 240 LOPJ y no al del art. 238 LOPJ referido por el Juzgado erróneamente.

9. El 18 de mayo de 2026 se dictó la correspondiente providencia, en la que se señaló el día 25 de ese mismo mes y año para la deliberación y votación de esta sentencia.

II. Fundamentos jurídicos

1. Objeto del recurso.

La situación a la que atiende el presente recurso de amparo y que ha sido objeto de exposición detallada en los antecedentes puede sintetizarse, en cuanto a los aspectos que son relevantes para la resolución, de la siguiente manera: La demandante celebró con una entidad bancaria un contrato de préstamo con garantía hipotecaria, algunas de cuyas cuotas fueron impagadas, lo que motivó que por la entidad prestamista se instase un procedimiento de ejecución hipotecaria ante los juzgados de primera instancia de Fuengirola. Por parte del Juzgado se despachó ejecución y el procedimiento prosiguió por todos sus trámites hasta la subasta de la finca hipotecada, que fue adjudicada a la cedente del remate. Una vez que el decreto de adjudicación de la finca devino firme, se procedió a su inscripción en el registro de la propiedad y se señaló día y hora para la ejecución del lanzamiento, siendo entonces cuando la ejecutada instó la nulidad de lo actuado por no haber llevado a cabo el Juzgado el control de oficio de la regularidad de determinadas cláusulas que la ejecutada consideró abusivas. El incidente fue rechazado y, tras él, se presentó el recurso de amparo que ahora se resuelve.

Es un dato confirmado por las actuaciones remitidas a este tribunal que el Juzgado no llevó a cabo un análisis concreto de abusividad de las cláusulas del contrato de las que discrepa la ejecutada. Y también es un dato que confirman las actuaciones que, iniciado el procedimiento de ejecución en el año 2020 y adjudicada la finca en 2023, en ningún momento durante ese tránsito la ejecutada denunció la abusividad de las cláusulas del contrato ni interpuso tampoco recurso alguno contra el decreto de adjudicación de la finca, reacción que solo se produjo en el año 2024 con ocasión del lanzamiento, actualmente suspendido de manera cautelar por este tribunal.

La demandante de amparo argumenta en su demanda que esta situación determina la lesión del derecho «garantizado en el art. 24.1 de la Constitución, derecho de acceso a la justicia, en relación con los arts. 10.2 y 96.1 de la Constitución (principio de primacía del Derecho comunitario europeo) y del art. 47 de la Carta Magna (en cuanto que el proceso hipotecario hasta su finalización tiene por objeto la vivienda del demandado), entendidos, en el caso que nos ocupa, como el derecho a la tutela judicial efectiva, en el ámbito del derecho de consumo amparado por la Directiva comunitaria 93/13 (arts. 6

y 7), a obtener del juzgador, en el curso de un procedimiento hipotecario aún no finalizado en su integridad y en el que el usuario no ha sido despojado todavía de la vivienda, un pronunciamiento expreso sobre cláusulas de carácter esencial contenidas en el título traído a ejecución de carácter abusivo».

De manera concreta, se razona más adelante en la demanda que «el desconocimiento y preterición de una norma de Derecho de la Unión Europea, tal y como ha sido interpretada por el Tribunal de Justicia, “puede suponer una selección irrazonable y arbitraria de una norma aplicable al proceso”, lo cual puede dar lugar a una vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (STC 145/2012, de 2 de julio, FFJJ 5 y 6) [STC 232/2015, de 5 de noviembre, FJ 5 c)]».

Aunque de forma un tanto anárquica, la demanda alude como lesionados a múltiples y diferentes aspectos del derecho a la tutela judicial efectiva al que se refiere el art. 24 CE como consecuencia de que, a su juicio, no se haya respetado la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea. Es esta última perspectiva de análisis la realmente relevante y la que debe observarse para la resolución del recurso y que exige, con carácter previo, depurar la admisibilidad del recurso y su trascendencia constitucional.

2. Óbice de admisibilidad, precisión sobre el objeto del proceso y cumplimiento de la especial trascendencia constitucional del recurso.

a) Sobre las incidencias procesales.

Por parte de la cesionaria del remate, interviniente en el recurso de amparo, y del fiscal ante el Tribunal Constitucional se han opuesto incidencias procesales de diverso sentido. Por la cesionaria del remate se ha opuesto «la falta de agotamiento de la vía judicial previa por no haberse interpuesto recurso de casación». Por su parte, y en sentido diverso, el fiscal añadió que concurriría una lesión adicional del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva (en su vertiente de falta de motivación, por error) cometida por el Juzgado, y ello porque el auto de 17 de junio 2024 que desestimó el incidente de nulidad citó erróneamente un precepto de la Ley Orgánica del Poder Judicial en lugar de resolver sobre la nulidad conforme a la Ley de enjuiciamiento civil.

Respecto del motivo de inadmisibilidad suscitado por la cesionaria interviniente, ha de ser desestimado, porque opone la no interposición de un recurso de casación cuya improcedencia resulta manifiesta, pues conforme al art. 241.2, inciso final, LOPJ, «[c]ontra la resolución que resuelva [el incidente de nulidad actuaciones] no cabrá recurso alguno». Razón por la que este tribunal tampoco exige el planteamiento de un incidente de nulidad de actuaciones cuando se denuncian vulneraciones autónomas de derechos fundamentales en las providencias o autos resolutorios de otro incidente de nulidad actuaciones, pues el art. 44.1 a) LOTC solo exige utilizar «los cauces procesales cuya viabilidad no ofrezca dudas interpretativas» (STC 31/2019, de 28 de febrero, FJ 3, y doctrina citada en la misma).

Por otro lado, y respecto de la adicional vulneración del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva suscitada por el fiscal, basta una lectura de los autos del Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Fuengirola de 17 de junio de 2024 –notificado el 24 de junio– y de 17 de julio de 2024 –notificado el 23 de julio–. para concluir que, en dichas circunstancias, la entidad de la discrepancia de la cita no resultó ni determinante ni incomprensible para la recurrente, tratándose de un mero error de cita sin ningún tipo de incidencia material ni posibilidad de causar indefensión, lo que descarta de manera evidente la trascendencia que se le pretende otorgar.

b) Sobre la especial trascendencia constitucional.

Conforme a la jurisprudencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos (STEDH de 20 de enero de 2015, asunto *Arribas Antón c. España*, § 46), las exigencias de certeza y buena administración de justicia obligan a explicitar las razones de especial

transcendencia constitucional que justifican la admisión de un recurso de amparo a fin de hacer reconocibles los criterios empleados al efecto por este tribunal.

La representación de la demandante invocó como causas de especial trascendencia constitucional en su demanda la «negativa manifiesta del deber de acatamiento de la doctrina del Tribunal Constitucional y del Tribunal de Justicia de la Unión Europea sobre las cláusulas abusivas» [STC 155/2009, FJ 2 f)]; la «necesidad de aclarar la doctrina sobre los límites al examen las cláusulas abusivas a fin de evitar la indefensión de los consumidores víctimas de las mismas» [STC 155/2009, FJ 2 b)] y la «afectación de la eventual resolución del Tribunal Constitucional a multitud de procesos hipotecarios no finalizados en los que constaban cláusulas abusivas» [STC 155/2009, FJ 2 g)].

La providencia de 21 de octubre de 2024 de la Sección Segunda del Tribunal Constitucional admitió a trámite el presente recurso de amparo por apreciar una posible «negativa manifiesta del deber de acatamiento de la doctrina del Tribunal» [STC 155/2009, FJ 2 f)]. Sin embargo, debe tenerse presente que el propio recurrente alegó como causa de especial trascendencia la «necesidad de aclarar la doctrina sobre los límites al examen de las cláusulas abusivas a fin de evitar la indefensión de los consumidores víctimas de las mismas» [STC 155/2009, FJ 2 b)]. Cabe considerar que la necesidad de aclaración de nuestra doctrina, sentada inicialmente en la STC 31/2019, justificaba igualmente la admisión del recurso habida cuenta del diferente contexto normativo tenido en cuenta para el dictado de esa sentencia y la existencia de otros pronunciamientos posteriores llevados a cabo por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (entre otras, STJUE de 17 de mayo de 2022, *M.A. c. Ibercaja Banco, S.A.*, asunto C-600/19). De hecho, la necesidad de esa aclaración al tiempo de la admisión del recurso se hace ahora más evidente cuando se considera que dicha aclaración ya ha tenido lugar en fecha reciente con la STC 23/2026, de 11 de marzo. La presente sentencia, por lo tanto, y desde la perspectiva de la trascendencia constitucional, brinda la oportunidad de confirmar e insistir en la doctrina recientemente aclarada.

3. Doctrina constitucional sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores y su control de oficio.

Como se acaba de afirmar, la reciente STC 23/2026, de 11 de marzo, ha aclarado la doctrina de este tribunal en relación con el control de abusividad de las cláusulas en los contratos celebrados con consumidores, y lo ha hecho, de manera concreta, en relación con una cuestión que constituye el aspecto fundamental de análisis en el presente recurso: el momento límite en el que la falta de control de oficio de la abusividad por parte del Juzgado puede ser denunciada en el procedimiento de ejecución hipotecaria.

Para la mejor comprensión de las consecuencias de la aplicación al caso de nuestra doctrina recientemente aclarada, conviene sintetizar sus elementos fundamentales.

a) Este tribunal tiene afirmado que el Derecho de la Unión Europea no constituye canon de control de constitucionalidad (por todas, STC 140/2018, de 20 de diciembre, FJ 6, y las sentencias que en ella se citan), lo que no implica, sin embargo, «que este tribunal deba abstenerse de cualquier valoración sobre un acto de los poderes públicos ante él recurrido cuando el mismo aplica Derecho de la Unión Europea o, al contrario, se plantee su posible contradicción con este, pues ello implicaría una abdicación de nuestra función señalada en los arts. 53.2 y 161.1 b) CE. Significa, mucho más simplemente, que cuando ello sucede debemos abordar esa denuncia desde la perspectiva que nos es propia, valorando si con ese acto de los poderes públicos recurrido ante la jurisdicción constitucional se ha ocasionado o no alguna vulneración de los derechos fundamentales» (STC 232/2015, de 5 de noviembre, FJ 5).

Y desde esta perspectiva, y en relación con el principio de primacía del Derecho de la Unión Europea, hemos concluido que es parte de nuestra función constitucional, por su inmediata conexión con el art. 24 CE, «velar por el respeto del principio de primacía del Derecho de la Unión cuando [...] exista una interpretación auténtica efectuada por el propio Tribunal de Justicia de la Unión Europea», de manera que «el desconocimiento y preterición de una norma de Derecho de la Unión Europea, tal y como ha sido

interpretada por el Tribunal de Justicia, “puede suponer una selección irrazonable y arbitraria de una norma aplicable al proceso” lo cual puede dar lugar a una vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva»; también «prescindir por “propia, autónoma y exclusiva decisión” del órgano judicial, de la interpretación de un precepto de una norma europea impuesta y señalada por el órgano competente para hacerlo con carácter vinculante, es decir el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, vulnera el principio de primacía del Derecho de la Unión Europea». Así se afirmó en la STC 31/2019 de 28 de febrero, FJ 4, precisamente en relación con la relevancia de desconocer la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea sobre la normativa en materia de control de abusividad de las cláusulas de contratos bancarios celebrados con consumidores.

b) La jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea en relación con el control de oficio de la abusividad de las cláusulas de los contratos con consumidores se ha establecido a partir de las previsiones contenidas en los arts. 6.1 y 7.1 de la Directiva 93/13.

Conforme a la reiterada jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea que ha interpretado estos preceptos, el sistema de protección que establece la Directiva 93/13 se basa en la idea de que el consumidor se halla en situación de inferioridad respecto al profesional, tanto en lo relativo a la capacidad de negociación como al nivel de información (entre otras, SSTJUE de 26 de enero de 2017, *Banco Primus*, asunto C-421/14, § 40, y de 17 de mayo de 2022, *IO c. Impuls Leasing România IFN, S.A.*, asunto C-725/19, § 39).

El objetivo del art. 6.1 de la Directiva, al establecer de manera imperativa que las cláusulas abusivas no vincularán al consumidor, es reemplazar el equilibrio formal que el contrato establece entre los derechos y las obligaciones de las partes por un equilibrio real que pueda restablecer la igualdad entre estas (entre otras, SSTJUE de 21 de diciembre de 2016, *Gutiérrez Naranjo y otros*, asuntos acumulados C-154/15, C-307/15 y C-308/15, § 53 y 55, y de 26 de enero de 2017, asunto *Banco Primus*, § 41).

Y es precisamente para dotar de la necesaria efectividad a esta previsión de la Directiva que el Tribunal de Justicia de la Unión Europea la ha interpretado de manera reiterada en el sentido de que el juez nacional deberá apreciar de oficio el carácter abusivo de una cláusula contractual incluida en el ámbito de aplicación de la Directiva 93/13 y, de este modo, subsanar el desequilibrio que existe entre el consumidor y el profesional, tan pronto como disponga de los elementos de hecho y de Derecho necesarios para ello (entre otras, SSTJUE de 14 de marzo de 2013, *Aziz*, asunto C-415/11, § 46; de 21 de diciembre de 2016, *Gutiérrez Naranjo y otros*, asuntos acumulados C-154/15, C-307/15 y C-308/15, § 58, y de 26 de enero de 2017, *Banco Primus*, asunto C-421/14, § 43). Y a ello se añade la previsión del art. 7.1 de la misma directiva, conforme al cual es obligación de los Estados miembros establecer los medios adecuados y eficaces para que cese el uso de cláusulas abusivas en los contratos celebrados por un profesional con los consumidores (entre otras, STJUE de 26 de junio de 2019, *Aleš Kuhar y Jožef Kuhar c. Addiko Bank, d.d.*, asunto C-407/18, § 44).

Y aún habría un aspecto más a añadir respecto de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea en materia de control de oficio de la abusividad de las cláusulas de contratos celebrados con los consumidores, que es relevante para lo que ha de ser objeto de examen, aspecto que guarda relación con la acertada precisión que realiza el propio recurrente en su escrito de demanda cuando refiere que, siempre según lo que él manifiesta, los autos recurridos en amparo se habrían dictado «en el curso de un procedimiento hipotecario aún no finalizado en su integridad».

Este aspecto es relevante porque, aunque la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea es constante al afirmar que las reglas de preclusión de los trámites procesales en los que se prevé la posibilidad de denuncia de abusividad no excluyen el control de oficio y que este haya de producirse incluso en un momento posterior a esos trámites (entre otras, STJUE de 17 de mayo de 2022, *M.A. c. Ibercaja Banco*, asunto C-600/19, § 52), es igualmente constante al acotar que el límite se encuentra, como

indica el recurrente, en que el procedimiento en cuestión no haya concluido de manera definitiva (STJUE de 26 de enero de 2017, *Banco Primus*, asunto C-421/14).

c) En relación con el momento límite en el que el control de abusividad puede llevarse a cabo y ser denunciado o, dicho de otra manera, cuándo el procedimiento de ejecución debe tenerse por definitivamente concluido, es conveniente tener presente que el Tribunal de Justicia de la Unión Europea ha alertado en su jurisprudencia de que el Derecho de la Unión Europea no armoniza los procedimientos aplicables al examen del carácter supuestamente abusivo de una cláusula contractual y que, por consiguiente, corresponde a cada Estado miembro establecer en su ordenamiento jurídico interno tales procedimientos, a condición de que no sean menos favorables que los que rigen situaciones similares sometidas al Derecho interno (principio de equivalencia) y de que no hagan en la práctica imposible o excesivamente difícil el ejercicio de los derechos que confiere el Derecho de la Unión (principio de efectividad). Así lo ha afirmado, entre otras, en las SSTJUE de 26 de junio de 2019, *Addiko Bank*, asunto C-407/18, § 45 y 46, y de 17 de mayo de 2022, *IO e Impuls Leasing România IFN, S.A.*, asunto C-725/19, § 43.

Dicho sea de manera más sintética y referido al concreto asunto objeto de examen, el procedimiento de ejecución hipotecaria en el que debe examinarse la abusividad de las cláusulas de un contrato no se corresponde con un ámbito normativo armonizado por el Derecho de la Unión Europea, por lo que aspectos como la determinación del momento en el que un procedimiento de ejecución debe considerarse efectivamente concluido de manera definitiva es algo que, con el límite de los principios de equivalencia y efectividad, pertenece al ámbito de la autonomía procedimental de los Estados miembros y a sus regulaciones nacionales.

d) Desde la STC 31/2019, que cuenta con otros precedentes que habían examinado diferentes aspectos relativos a la interpretación de la jurisprudencia europea sobre la Directiva 93/13/CEE (entre otras, SSTC 145/2012 y 75/2017, de 19 de junio), este tribunal ha sostenido que implica una infracción del art. 24 CE, en tanto que supone un selección irrazonable o arbitraria de la norma aplicable que prescinde del sistema de fuentes, contrariar la jurisprudencia europea en materia de control de oficio de la abusividad de las cláusulas de los contratos de préstamo hipotecario. Y concretamente se ha considerado que, por esa razón, se violenta el art. 24 CE cuando, mientras el procedimiento de ejecución hipotecaria se encuentra en curso, se rechaza llevar a cabo un examen del carácter eventualmente abusivo de las cláusulas de un contrato por haberse solicitado con posterioridad a los plazos previstos en la legislación procesal para la oposición a la ejecución, se insiste, mientras el procedimiento se encuentre en curso o no haya concluido definitivamente.

Esta doctrina se estableció en la STC 31/2019, y se ha reiterado en sucesivas sentencias, de las que constituyen ejemplo, entre otras, las SSTC 30/2020, de 24 de febrero; 48/2020, de 15 de junio; 140/2020, de 6 de octubre; 7/2021, de 25 de enero; 8/2021, de 25 de enero; 24/2021, de 15 de febrero; 50/2021, de 3 de marzo; 77/2021, de 19 de abril; 101/2021, de 10 de mayo; 154/2021, de 13 de septiembre; 6/2022, de 24 de enero; 9/2022, de 7 de febrero; 44/2022, de 21 de marzo; 61/2022, de 9 de mayo, o, en fin, la STC 80/2022, de 27 de junio, y otras posteriores.

e) La aplicación de la doctrina constitucional en las sentencias citadas ha partido siempre del presupuesto de que el procedimiento hipotecario en cuestión se encontraba en curso o no había concluido definitivamente, aspecto que, como se tiene dicho, atañe a la autonomía procedimental de los Estados miembros. Por otro lado, la cuestión relativa a cuándo en España un procedimiento hipotecario se encuentra en curso o debe tenerse por definitivamente concluido es una cuestión de estricta legalidad ordinaria, aunque obviamente no irrelevante desde el punto de vista del enjuiciamiento constitucional en amparo: se hace necesario determinar si el procedimiento de ejecución en el que se plantea el recurso de amparo se encuentra en curso porque de ello dependerá que la jurisprudencia europea sea aplicable en el caso concreto, y de la aplicabilidad en el caso concreto dependerá también la conclusión sobre si la

jurisprudencia europea se ha respetado y, con ello, si se ha respetado el principio de primacía, cuyo desconocimiento es lo que implica la infracción del art. 24 CE.

Ahora bien, no porque la determinación del momento de conclusión definitiva del procedimiento de ejecución sea relevante para el enjuiciamiento constitucional, deja de ser una cuestión de estricta interpretación de la legalidad ordinaria, cuya determinación corresponde a los órganos de la jurisdicción ordinaria y de cuya interpretación este tribunal debe, en principio, partir como presupuesto o premisa para la aplicación de su propia doctrina.

f) En relación con el momento en el que debe entenderse que el procedimiento de ejecución hipotecaria ha concluido definitivamente según la legislación procesal española, afirmamos en la STC 31/2019, que ese momento coincidía con «la puesta en posesión del inmueble al adjudicatario», afirmación que hemos reiterado en sentencias posteriores, que toman como referente precisamente lo afirmado en la STC 31/2019 [entre otras, STC 80/2022, FJ único, apartado d)].

Es necesario poner en contexto esa afirmación o conclusión de la STC 31/2019. En su fundamento jurídico 7 dijimos que «[r]especto al primer requisito, es decir, a la pendencia del asunto, basta subrayar que la propia STJUE de 26 de enero de 2017 afirmó, en relación con las dudas de admisibilidad presentadas a las cuestiones prejudiciales, que “a la luz de la legislación nacional presentada por el órgano jurisdiccional remitente, el procedimiento de ejecución hipotecaria en cuestión no ha concluido y continúa hasta que el inmueble se ponga en posesión del adquirente”». Sin embargo, la mencionada sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea añadía que eso era así «tal como confirmó el Gobierno español en sus observaciones escritas» (STJUE de 26 de enero de 2017, *Banco Primus*, asunto C-421/14, § 32).

En cuanto a la interpretación de la normativa proporcionada por las autoridades españolas y tenida en cuenta por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, que fue también la aplicada por este tribunal en la STC 31/2019, al remitirse a la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, es necesario tener en cuenta que esa interpretación se estableció sobre las concretas previsiones de la Ley de enjuiciamiento civil y la legislación hipotecaria modificadas por la Ley 1/2013. Esa ley adaptó el texto de la legislación procesal para incluir de manera expresa la obligatoriedad del control de oficio de la eventual abusividad de las cláusulas y la posibilidad de alegar esa circunstancia como oposición al despacho de la ejecución, e incluyó una disposición transitoria cuarta relativa a los procedimientos de ejecución ya iniciados en la que se concedía un plazo a los ejecutados para alegar, en su caso, la abusividad de las cláusulas del contrato, disponiendo a esos efectos que «[e]sta disposición transitoria se aplicará a todo procedimiento ejecutivo que no haya culminado con la puesta en posesión del inmueble al adquirente conforme a lo previsto en el artículo 675 de la Ley de enjuiciamiento civil».

En definitiva, la afirmación contenida en la disposición transitoria cuarta relativa al momento de culminación del procedimiento ejecutivo se circunscribe y limita al supuesto contemplado en la propia disposición (procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 1/2013, de 14 de mayo), y se agota con ese supuesto.

Esta precisión resulta de fundamental importancia porque la jurisprudencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo sobre cuándo debe tenerse por definitivamente concluido un procedimiento de ejecución hipotecaria, al margen de la situación transitoria que se ha descrito, y de la que este tribunal debe partir como presupuesto o premisa para la aplicación de su doctrina, es muy diferente.

Un ejemplo reciente de la doctrina de la Sala Primera del Tribunal Supremo lo proporciona su STS 234/2025, de 12 de febrero (ECLI:ES:TS:2025:583), en la que se concluye que el procedimiento de ejecución hipotecaria termina de manera definitiva con el decreto de adjudicación de la finca hipotecada (o para ser más precisos, con la firmeza del decreto), que es el momento en el que se produce la transmisión definitiva de la propiedad de la finca ejecutada.

Así se afirma en el fundamento jurídico 2.6, de la sentencia mencionada, en la que se razona que «contra los decretos de adjudicación cabía recurso directo de revisión conforme al art. 454 bis.1 de la [Ley de enjuiciamiento civil], al tratarse de un decreto que ponía fin al procedimiento», añadiendo en un párrafo posterior que «[e]n este sentido, las sentencias 414/2015, de 14 de julio, [ECLI:ES:TS:2015:3210]; 139/2017, de 1 de marzo, [ECLI:ES:TS:2017:712]; 480/2018, de 23 de julio, [ECLI:ES:TS:2018:3032] y 338/2023, de 1 de marzo, [ECLI:ES:TS:2023:671], entre otras, señalan: “En nuestro sistema se hacía coincidir la consumación de la venta de bienes inmuebles en subasta con el otorgamiento de la escritura pública, porque el otorgamiento de dicha escritura equivale a la entrega de la cosa, en virtud de la tradición instrumental a que se refiere el artículo 1462 del Código civil (sentencia, entre otras, de 10 diciembre de 1991), pero una vez sustituida la necesidad de otorgar escritura pública por el auto de adjudicación, y ahora por el testimonio del secretario judicial del decreto de adjudicación, que comprende la resolución por la que se aprueba el remate y se expresa que se ha consignado el precio (artículo 674 de la Ley de enjuiciamiento civil, según redacción dada por Ley 13/2009, de 3 de noviembre), este será el momento en que debe entenderse producida la transmisión del bien de acuerdo con lo dispuesto en la legislación civil”».

En definitiva, la interpretación de la legalidad ordinaria llevada a cabo por el Tribunal Supremo, y de la que debemos partir como presupuesto o premisa para aplicar nuestra doctrina constitucional, es que los procedimientos de ejecución hipotecaria concluyen definitivamente con la firmeza del decreto de adjudicación.

g) Nuestra doctrina sobre la relevancia de la omisión del control de abusividad desde la perspectiva del principio de primacía del Derecho de la Unión Europea y el art. 24 CE sigue siendo la misma que se estableció en la STC 31/2019 y se ha reiterado en muchas otras sentencias posteriores, pero en la STC 23/2026, hemos aclarado que el presupuesto del que debe partirse para aplicar esa doctrina es que el rechazo para verificar el debido control de abusividad por parte del órgano judicial debe haberse producido en un procedimiento en el que aún no se haya dictado un decreto de adjudicación que haya devenido firme, con excepción, claro está, de los supuestos en los que pueda ser de aplicación la disposición transitoria cuarta de la Ley 1/2013, si es que aún existe alguno.

Esta conclusión, que es la que resulta del cabal entendimiento del principio de autonomía procedimental, solo podría encontrar un límite en los principios de equivalencia y efectividad, que cabe descartar que puedan constituir un óbice para las conclusiones alcanzadas. Desde la perspectiva de la equivalencia, porque sencillamente ninguna controversia se plantea al respecto que pueda o merezca ser examinada. Y desde la perspectiva de la efectividad, porque tampoco puede apreciarse la concurrencia de ese límite a partir de dos afirmaciones realizadas por el propio Tribunal de Justicia de la Unión Europea en sentencias como la de 17 de marzo de 2022, *Ibercaja Banco*, asunto C-600/19.

La primera de esas afirmaciones se contiene en el parágrafo 44 de la STJUE *Ibercaja Banco*, asunto C-600/19, en el que se razona que «[p]or lo que se refiere al principio de efectividad, el Tribunal de Justicia ha declarado que cada caso 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 Europea debe analizarse teniendo en cuenta el lugar que ocupa dicha disposición dentro del conjunto del procedimiento, su desarrollo y sus peculiaridades, así como, en su caso, los principios en los que se basa el sistema jurisdiccional nacional, tales como la protección del derecho de defensa, el principio de seguridad jurídica y el buen desarrollo del procedimiento (sentencia de 22 de abril de 2021, *Profi Credit Slovakia*, C-485/19, EU:C:2021:313, apartado 53). Sin embargo, el Tribunal de Justicia ha estimado que el respeto del principio de efectividad no puede llegar al extremo de suplir íntegramente la total pasividad del consumidor afectado (sentencia de 1 de octubre de 2015, *ERSTE Bank Hungary*, C-32/14, EU:C:2015:637, apartado 62)».

Pero, sobre todo, porque la segunda afirmación que se realiza en el párrafo 58 de la STJUE *Ibercaja Banco*, asunto C-600/19, pasa por señalar que en los supuestos de procedimientos definitivamente concluidos en los que no se haya llevado a cabo el control de abusividad, «el consumidor, conforme a los artículos 6, apartado 1, y 7, apartado 1, de la Directiva 93/13, interpretados a la luz del principio de efectividad, debe poder invocar en un procedimiento posterior distinto el carácter abusivo de las cláusulas del contrato de préstamo hipotecario para poder ejercer efectiva y plenamente sus derechos en virtud de la citada directiva, con el fin de obtener la reparación del perjuicio económico causado por la aplicación de dichas cláusulas». Y esa es una posibilidad abierta en todo caso en nuestra legislación procesal para el ejecutado, que podrá instar un procedimiento declarativo posterior (o reconvenir en el que pueda llegar a plantear su acreedor) para suscitar el carácter abusivo de las cláusulas del contrato y que será donde se pueda tener en cuenta, en su caso, la relevancia de su eventual pasividad en el procedimiento ejecutivo previo a los efectos de confirmar o descartar su derecho a ser compensado.

4. Aplicación al caso de la doctrina constitucional.

Una vez expresados y aclarados los términos de nuestra doctrina, su aplicación al presente caso determina la desestimación del recurso: el procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 58-2020 del Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Fuengirola se inició en 2020, con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, y concluyó de manera definitiva, mediante decreto de adjudicación de la finca, cuya firmeza se declaró el 18 de diciembre de 2023 una vez que, debidamente notificado no se recurrió [Antecedente 2 B) j)], lo que excluía la posibilidad de invocar posteriormente el control de oficio de la eventual abusividad de las cláusulas del contrato.

FALLO

En atención a todo lo expuesto, el Tribunal Constitucional, por la autoridad que le confiere la Constitución de la Nación española, ha decidido desestimar el recurso de amparo núm. 6296-2024 formulado por doña María Eugenia Antorrena Hernández y alzar la medida cautelar acordada mediante auto de 2 de diciembre de 2024.

Publíquese esta sentencia en el «Boletín Oficial del Estado».

Dada en Madrid, a veinticinco de mayo de dos mil veintiséis.—Cándido Conde-Pumpido Tourón.—Ricardo Enríquez Sancho.—Concepción Espejel Jorquera.—María Luisa Segoviano Astaburuaga.—Juan Carlos Campo Moreno.—José María Macías Castaño.—Firmado y rubricado.