



## Recopilación de la Jurisprudencia

**Asunto C-109/17**

**Bankia, S.A.,  
contra  
Juan Carlos Marí Merino y otros**

(Petición de decisión prejudicial planteada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 5 de Cartagena)

«Procedimiento prejudicial — Directiva 2005/29/CE — Prácticas comerciales desleales de las empresas en sus relaciones con los consumidores — Contrato de préstamo hipotecario — Procedimiento de ejecución hipotecaria — Nueva tasación del inmueble antes de ser vendido en subasta — Validez del título ejecutivo — Artículo 11 — Medios adecuados y eficaces contra las prácticas comerciales desleales — Prohibición de que el juez nacional aprecie la existencia de prácticas comerciales desleales — Imposibilidad de suspender el procedimiento de ejecución hipotecaria — Artículos 2 y 10 — Código de buena conducta — Inexistencia de carácter jurídicamente vinculante de dicho código»

Sumario — Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Quinta) de 19 de septiembre de 2018

1. *Protección de los consumidores — Prácticas comerciales desleales de las empresas en sus relaciones con los consumidores — Directiva 2005/29/CE — Medios para luchar contra tales prácticas — Procedimiento de ejecución hipotecaria — Normativa nacional que prohíbe al juez nacional apreciar la validez de un título ejecutivo en relación con la existencia de posibles prácticas desleales — Procedencia*

*(Directiva 2005/29/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, art. 11)*

2. *Protección de los consumidores — Prácticas comerciales desleales de las empresas en sus relaciones con los consumidores — Directiva 2005/29/CE — Códigos de conducta — Carácter imperativo — Inexistencia*

*[Directiva 2005/29/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, considerando 20, y arts. 6, ap. 2, letra b), y 11]*

1. El artículo 11 de la Directiva 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) n.º 2006/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo, debe interpretarse en el sentido de que no se opone a una normativa nacional, como la controvertida en el litigio principal, que prohíbe al juez del procedimiento de ejecución hipotecaria controlar, de oficio o a instancia de parte, la validez del título ejecutivo en relación con la existencia de prácticas comerciales desleales y, en cualquier caso, no permite que el juez que pudiera conocer del proceso declarativo para apreciar la existencia de esas prácticas adopte medidas cautelares, tales como la suspensión del procedimiento de ejecución hipotecaria.

De ello se deduce que, basándose únicamente en las disposiciones de dicha Directiva, una cláusula contractual no puede ser declarada inválida, aunque haya sido acordada entre las partes del contrato sobre la base de una práctica comercial desleal. En estas circunstancias, la Directiva 2005/29 no exige la concesión de medidas cautelares, como la suspensión del procedimiento de ejecución hipotecaria, por parte del juez que conoce de un proceso declarativo sobre la existencia de estas prácticas para garantizar la plena eficacia de la decisión final de dicho juez. En efecto, esta medida no podría, en cualquier caso, acarrear consecuencias —basadas exclusivamente en la citada Directiva— sobre la validez del contrato controvertido y, *a fortiori*, sobre la del título ejecutivo.

(véanse los apartados 43, 44 y 51 y el punto 1 del fallo)

2. El artículo 11 de la Directiva 2005/29 debe interpretarse en el sentido de que no se opone a una normativa nacional que no confiere carácter jurídicamente vinculante a un código de conducta, como los mencionados en el artículo 10 de dicha Directiva. Pues bien, como resulta del considerando 20 de la Directiva 2005/29, el papel atribuido por esta a dichos códigos es permitir a los propios comerciantes aplicar los principios de la Directiva de forma eficaz en ámbitos económicos específicos, dar cumplimiento a los requisitos de diligencia profesional y evitar tener que recurrir a acciones administrativas o judiciales. Es cierto que el artículo 6, apartado 2, letra b), de la Directiva 2005/29 dispone que el incumplimiento por parte de un comerciante de un código de conducta puede constituir una práctica comercial desleal. Sin embargo, esta Directiva no exige a los Estados miembros prever consecuencias directas para los comerciantes por la única razón de que no se hayan atendido a un código de conducta tras haberse adherido a él.

(véanse los apartados 57 a 59 y el punto 2 del fallo)