



## **PAGO DEL 50% DE LA HIPOTECA APROBADO EN EL CONVENIO REGULADOR**

***Procedimiento a seguir cuando alguno de los cónyuge incumple el pago del 50% de la hipoteca aprobado en el convenio regulador.***

*El supuesto que planteamos para que os sitúeis sería el siguiente: Un matrimonio acuerda en el **convenio regulador** de su divorcio, además de cuestiones como la **pensión de alimentos** o el **régimen de visitas** de los menores hijos, que el **pago de la hipoteca del piso del que son propietarios sea abonado al 50%** por cada uno de ellos. Al cabo de unos meses uno de ellos incumple el pago del 50% de la hipoteca aprobado en el convenio regulador por el Juzgado de Familia.*

***PREGUNTA: ¿Qué procedimiento judicial puede seguir el cónyuge que se ha visto obligado a pagar el 100% de la hipoteca para exigir del otro que cumpla con lo acordado?***

*Antes de nada, deciros que la cuestión no es pacífica, ya que no todos los Juzgados coinciden en la solución.*

***Uno de los sectores de la DOCTRINA opina lo siguiente:***

*Si alguno de los cónyuges incumple el pago del 50% de la hipoteca aprobado en el convenio regulador, podrá instarse el procedimiento de **EJECUCIÓN de TÍTULOS JUDICIALES** ante el mismo Juzgado que aprobó el convenio regulador presentado por los cónyuges que contenía dicho pacto.*

Los **ARGUMENTOS** que se dan al respecto y los **TRAMITES** a seguir, podríamos resumirlos en los siguientes:

**1º.-** La aprobación en sentencia del convenio regulador del divorcio o separación matrimonial es considerado un **título que lleva aparejada ejecución (art. 517.2** de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

**2º.-** El **artículo 18.2** de la Ley Orgánica del Poder Judicial establece que **las sentencias se ejecutarán en sus propios términos**, por lo que no existe razón para no hacerlo.

**3º.-** La obligación del pago del 50% de la hipoteca aprobado en convenio regulador no sería una obligación de hacer sino una **obligación dineraria**, cuyo cumplimiento podría exigirse por venir acordado en sentencia o resolución judicial.

**4º.-** En cuanto a los **TRÁMITES**, el cónyuge que se hubiere visto obligado a pagar la totalidad de la hipoteca por incumplimiento del otro del pago de su parte, deberá presentar ante el mismo Juzgado que dictó dicha resolución una **demanda de ejecución de títulos judiciales**, debiendo acompañar necesariamente los recibos de los pagos de la hipoteca efectuados en nombre del otro. Aunque no sería obligatorio, es aconsejable aportar copia de la

resolución judicial (sentencia y/o convenio regulador) que establezca el pago de la hipoteca por ambos ya que es el título judicial que se pretende ejecutar.

**5º.-** Los **artículos 538 y siguientes** de la Ley de Enjuiciamiento Civil son los encargados del procedimiento que ha de seguirse.

### **Otro sector de la DOCTRINA**

Seguido por algunos Juzgados considera que el procedimiento de ejecución de títulos judiciales NO ES EL ADECUADO para exigir el pago del 50% de la hipoteca aprobado en el convenio regulador.

Como nos han parecido interesantes también los **argumentos** que se dan al respecto, vamos a resumir lo que opina la **Audiencia Provincial de Jaén** (Sección 1ª) en **Auto de 8.01.2015**:

” Como expresa el Auto de la Secc. 2ª de la Audiencia Provincial de Córdoba de fecha 5 de noviembre de 2013 dictado en un supuesto similar al de autos: El título ejecutivo que en esta causa sirve de fundamento a la acción emprendida por la ejecutante es la sentencia de divorcio entre los cónyuges. En el punto 8º del fallo de tal resolución judicial se dispone: El préstamo hipotecario que grava la vivienda familiar, será abonado al 50% por D. Mariano y Dª Remedios... Está bien claro que lo que resuelve la jueza de la primera instancia es quién de los excónyuges y en qué condiciones será responsable ante la entidad bancaria prestamista de la cuota hipotecaria correspondiente a la adquisición de la vivienda familiar, si bien en ningún momento impone una obligación de uno de los cónyuges respecto del otro para el caso de que se produzca el incumplimiento contractual de préstamo.

En este escenario, resulta absolutamente impropio que se despache ejecución de una obligación dineraria que el ejecutado tiene con terceros en base a la sentencia de divorcio que sólo regula las futuras relaciones entre los excónyuges y que ha sido utilizada como título ejecutivo a favor de uno de ellos, la ejecutante, algo que sólo estaría permitido si tal título ejecutivo expresamente contempla la posibilidad de repercutir esa deuda al excónyuge deudor si el otro hubiera abonado en su nombre, cosa que no ocurre en este caso. Y tiene sentido que así sea porque no toda la parte dispositiva de la citada sentencia de divorcio ha de tener necesariamente carácter ejecutivo, aunque sí que tenga naturaleza normativa para los excónyuges, quienes a partir de ese momento tendrán que acomodar sus relaciones jurídicas a los dictados de la misma.

Esta Sala comparte tales consideraciones pues la demandante no es acreedora de la deuda hipotecaria sin que pueda subrogarse en la posición del acreedor, siendo en todo caso que si acreditara el pago de la parte correspondiente al esposo tras la disolución de la sociedad de gananciales podría repetir contra el mismo.”

Por lo expuesto, y ante este último supuesto, aquel que hubiera pagado el 100% de las cuotas de la hipoteca tendrá que reclamar el 50% que no le corresponde, **vía derecho de repetición** y frente a quien no ha pagado, mediante un procedimiento ordinario en el juzgado competente.

MUNDO JURIDICO,COM Por Inmaculada Castillo Jiménez. Abogada

---