

LOS JUECES ALCANZAN ACUERDOS PARA HOMOGENEIZAR CRITERIOS RESPECTO A LAS CLÁUSULAS ABUSIVAS¹

Alicia Agüero Ortiz
Centro de Estudios de Consumo
Universidad de Castilla-La Mancha

Como tuvimos ocasión de informar², STJUE de 14 de marzo de 2013, que declara que la normativa española sobre ejecuciones hipotecarias se opone a la Directiva 93/33/CEE por no contener mecanismos de oposición basados en el carácter abusivo de una cláusula contractual, así como por no permitir al juez que aprecie la existencia de cláusulas abusivas adoptar medidas cautelares (como la suspensión de la ejecución). A raíz de ella, muchas son las dificultades³ que se plantean a los jueces a quienes se encomienda la determinación de la abusividad de las cláusulas, sin más indicaciones por parte del Tribunal europeo que la interpretación del concepto “desequilibrio importante”. Por este motivo, varias son ya las Juntas de Jueces que han adoptado acuerdos para unificar criterios respecto a la abusividad de las cláusulas contractuales en los préstamos hipotecarios, en especial de los intereses de demora, y al control procesal de las cláusulas abusivas, con la finalidad de reforzar la seguridad jurídica en seno de sus demarcaciones. El control procesal de las cláusulas puede efectuarse en cuatro niveles, a saber, la concesión de un plazo de audiencia a las partes para que efectúen sus alegaciones al respecto, la admisión de la existencia de cláusulas abusivas como causa de oposición a la ejecución incluso despachada la ejecución, la oposición de que se ha solicitado la nulidad de la cláusula en cuestión en un procedimiento declarativo paralelo y la suspensión de la ejecución por parte del Juez del procedimiento declarativo como medida cautelar. A continuación analizaremos los acuerdos de las Juntas de Jueces, y en particular los niveles de control acogidos.

¹ Trabajo realizado dentro del Proyecto de Investigación DER 2011-28562, del Ministerio de Economía y Competitividad (“Grupo de Investigación y Centro de Investigación CESCO: mantenimiento de una estructura de investigación dedicada al Derecho de Consumo”), que dirige el Prof. Ángel Carrasco Perera.

² Cfr. Nota Jurisprudencial CESCO “Sentencia europea sobre la ejecución hipotecaria española: mucho ruido y pocas nueces” <http://www.uclm.es/centro/cesco/pdf/notasJurisprudencia/jurisprudencia/30.pdf>

³ Cfr. Nota Jurisprudencial CESCO “Y ahora viene lo difícil: ¿cómo controlar en el ejecutivo hipotecario el carácter abusivo de una cláusula?” <http://www.uclm.es/centro/cesco/pdf/notasJurisprudencia/jurisprudencia/29.pdf>

1. Junta de Jueces de Primera Instancia de Barcelona de 4 abril 2013 (JUR\2013\118913)

En relación al control procesal de las cláusulas, la Junta de Jueces de Primera Instancia de Barcelona acordó dar traslado de 5 días a las partes personadas en los procedimientos de ejecución hipotecaria que a partir de ahora entren en los Juzgados, para efectuar sus alegaciones respecto a la nulidad de las cláusulas que estimen abusivas –de idéntica forma a lo previsto por el nuevo párrafo propuesto⁴ del art. 552.1 LEC-, como primer mecanismo de control de las cláusulas abusivas. Asimismo, como segundo medio de control de las cláusulas abusivas, se acuerda informar a las partes, en el auto de despacho de la ejecución⁵, que se admitirá como causa de oposición la alegación relativa a la existencia de cláusulas abusivas, en virtud de la STJUE. En relación a los procedimientos que se hallen en trámite, sin que se haya llevado a cabo la subasta y adjudicación del inmueble, si el trámite de oposición no ha precluido, se informará a las partes que pueden alegar como causa de oposición la existencia de cláusulas abusivas; en caso de que este trámite hubiera precluido, se dará un plazo de 10 días al ejecutado para que lleve a cabo la oposición, que en caso de ser procedente se tramitará como incidente. Nada se acuerda respecto a la posibilidad de que el juez de un procedimiento declarativo suspenda la ejecución como medida cautelar.

De otro lado, se considerará abusivo el interés de demora que sea superior a **2,5 veces el interés legal del dinero**⁶, este criterio entra en conflicto con la Proposición de Ley de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social⁷ (remitida al Senado el 20 de abril de 2013), pues prevé en su art. 3.2 que los intereses de demora de préstamos o créditos para la adquisición de vivienda habitual no podrán ser superiores a 3 veces el interés legal del dinero⁸. Además se acuerda que, si los intereses remuneratorios eran ya superiores al límite de 2,5 veces el interés legal del dinero, sean considerados abusivos los intereses de demora que superen en dos puntos a los intereses remuneratorios. La diferencia de criterios pone en jaque la seguridad jurídica que se ansía salvaguardar, pues en este último caso, y siguiendo su

⁴ Proposición de Ley de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

⁵ Es decir, incluso transcurrido el plazo del trámite de audiencia.

⁶ Fijado en el 4 % en la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013. http://www.congreso.es/constitucion/ficheros/leyes_esp/1_017_2012.pdf

⁷ http://www.congreso.es/public_oficiales/L10/SEN/BOCG/2013/BOCG_D_10_175_1285.PDF

⁸ Para las hipotecas que se constituyan tras la entrada en vigor de la Ley, o se devenguen con posterioridad a la misma, así como a los que habiéndose devengado en dicha fecha no hubieran sido satisfechos (Disposición transitoria segunda).

primer criterio, habrían de ser declarados nulos no sólo los intereses de demora, sino también los remuneratorios.

2. Junta Sectorial de Jueces de Primera Instancia de Santiago de Compostela de 5 de abril de 2013 (JUR\2013\120424)

Por su parte, la Junta de Jueces de Primera Instancia de Santiago de Compostela, acordó llevar a cabo el control de oficio de la existencia de cláusulas abusivas antes del despacho de la ejecución, dando audiencia a la parte personada sin expresión de plazo para el cumplimiento de este trámite. Una vez despachada la ejecución no admitirán como causa de oposición la existencia de cláusulas abusivas, por no haber sido prevista aún por el legislador. Pese a ello, conviene admitir la suspensión del procedimiento ejecutivo por prejudicialidad civil (art. 43 LEC), si la parte acredita la interposición de una demanda en el correspondiente procedimiento declarativo, alegando la existencia de cláusulas abusivas. Con todo, en materia de ejecuciones ordinarias (no hipotecarias) de títulos no judiciales sí acuerdan aceptar como un motivo más de oposición la existencia de cláusulas abusivas.

En relación a los intereses de demora, acuerdan que serán considerados abusivos aquellos que superen **3 veces el interés legal del dinero** del momento en que se perfeccionó el contrato (por lo que habrá que estarse al fijado en los Presupuestos Generales del Estado del año de concesión del préstamo y constitución de la hipoteca). Por otro lado, se considerarán abusivos, en préstamos sin garantía hipotecaria, los intereses de demora que superen en 4,5 veces el interés legal del dinero a la fecha de perfección del contrato, o cuando sea superior al interés remuneratorio en 8 puntos.

3. Junta de Jueces de Primera Instancia de Valencia de 13 de abril de 2013 (JUR\2013\118912)

Por lo que respecta a los Jueces de Valencia, acordaron la modificación de sus criterios pactados en diciembre, que contemplaban como abusivos los intereses de demora superiores a 4 veces el interés legal del dinero. Con el actual acuerdo, se consideran abusivos los intereses de demora de préstamos personales o garantizados con una hipoteca, que superen **3 veces el interés legal del dinero**, realizando siempre una valoración conjunta de las circunstancias del caso concreto. Es llamativo que en este caso el criterio del triplo del interés legal del dinero, sirva como referente también para los préstamos personales, sin garantía hipotecaria. Asimismo, se prevé el control de oficio y a instancia de parte de las cláusulas abusivas, y se garantiza en todo caso la



audiencia de las partes, sin mención expresa al plazo de dicho trámite de audiencia ni a ninguno de los restantes mecanismos de control de las cláusulas abusivas.

4. Otros Acuerdos

También se han alcanzado acuerdos en otro sentido, así las Juntas de Jueces de Primera Instancia de Toledo, Córdoba y Bilbao han acordado suspender cautelarmente los procedimientos de ejecución hipotecaria, hasta la aprobación de modificación legislativa que está en tramitación, con el objeto de evitar la inseguridad jurídica a nivel supra-demarcación, pretendiendo evitar ellos sentencias contradictorias entre los Juzgados de las distintas demarcaciones.