

INTERESES MORATORIOS ABUSIVOS EN LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA DE LA VIVIENDA

Se conoce la práctica jurisprudencial de tomar como punto de referencia el precepto establecido en el art. 19 de la Ley 7/1995 de Crédito al Consumo, que fija el límite máximo en 2,5 veces el interés legal del dinero correspondiente a cada periodo temporal liquidado, cuando las entidades financieras imponen unos intereses moratorios totalmente desproporcionados en los contratos con consumidores incluso si no se trata de descubierto en cuenta corriente.

Así considera el Juzgado de Primera Instancia de Valladolid, en el Auto de 10 febrero 2011 (AC\2011\44), en un supuesto de ejecución hipotecaria de la propia vivienda del deudor, en el que la entidad bancaria había presentado liquidación de intereses moratorios del 19%.

Teniendo en cuenta el art. 85.6 del R.D.L. 1/2007 de 16 de noviembre conforme al cual se consideran abusivas "las cláusulas que supongan la imposición de una indemnización desproporcionadamente alta, al consumidor y usuario que no cumpla sus obligaciones", considera la Sala que el interés moratorio que aplica la ejecutante no corresponde con el nivel de perjuicio que la misma sufre derivado del impago ya que "no hay indicio alguno que de haber dispuesto la ejecutante de ese dinero de la parte ejecutada hubiera podido obtener un beneficio en el mercado tan elevado como el interés que reclama"

El carácter abusivo se hace más patente, en opinión del juzgador de instancia, en supuestos de ejecución hipotecaria de la propia vivienda del deudor, teniendo en cuenta que, "el que se ve incapaz de retener su propia vivienda, siendo expulsado de ella, es porque se halla en una situación económica dramática, no pudiendo ser además, en su desvalimiento, sancionado con unos intereses tan elevados como el aplicado por la actora".

Iuliana Raluca Stroie