

ACTO RESOLUTORIO 89/2014  
Sabadell, 8 de mayo de 2014

### HECHOS

**PRIMERO.-** En fecha 9 de mayo de 2013 el Letrado Don Ferran Teva Mont, Letrado de la Sra. Isabel, presentó escrito por el cual formulaba incidente extraordinario de oposición a la ejecución hipotecaria instada por la entidad Cajamar Caja Rural Sociedad Cooperativa de Crédito (actualmente Cajas Rurales Unidas Sociedad Cooperativa de Crédito), con petición de sobreseimiento de la ejecución.

**SEGUNDO.-** Se admitieron a trámite conjuntamente ambos incidentes y se señaló comparecencia para el día 6 de mayo de 2014. En la vista se ratificaron los escritos de oposición y la actora formuló alegaciones en defensa de la continuación de la ejecución. Se admitieron las pruebas documentales propuestas y quedaron las actuaciones vistas para sentencia.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El artículo 695 1 4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en la redacción dada por la Ley 1/2013, considera como motivo válido para oponerse a un proceso de ejecución hipotecaria el carácter abusivo de una cláusula contractual que constituya el fundamento de la ejecución, o que determine la cuantía exigible. Si se estima esta causa de oposición, se debe resolver el sobreseimiento de la ejecución si la cláusula abusiva fundamenta la ejecución; en otro caso, se debe continuar con la ejecución sin aplicar la cláusula abusiva.

**SEGUNDO.-** Es necesario decir que los ejecutantes alegan, en primer lugar, el carácter abusivo de diversas cláusulas contractuales que no fundamentan la ejecución ni determinan la cuantía exigible. Es el caso de las cláusulas referidas a la posibilidad de amortización anticipada de la deuda y de determinación de las cifras de responsabilidad hipotecaria. Dado que el abuso de estas cláusulas no está prevista como una causa de oposición no se entrará a conocer la posible abusividad en esta resolución sin perjuicio del derecho de los ejecutados a instar la declaración a través del proceso declarativo que corresponda.

**TERCERA.-** Ambos ejecutados alegan el carácter abusivo de la cláusula de vencimiento anticipado, que es la novena del contrato, según la cual la entidad bancaria podrá dar por vencido anticipadamente el préstamo y reclamar la totalidad de aquello que falta por pagar, en el caso de que los prestatarios incumplan sus obligaciones, amparados en aquello que dispone el artículo 1.124 del Código Civil español. No obstante, es necesario examinar si la parte ejecutante ha hecho un uso abusivo, es decir, si ha utilizado esta facultad para considerar incompleta una obligación cuando solo ha habido un simple retraso en el cumplimiento. Examinadas las actuaciones, no se observa tampoco este uso abusivo: la entidad ejecutante toleró más de treinta cuotas impagadas antes de considerar vencido anticipadamente el préstamo. No hay un simple retraso, entonces, sino una auténtica constancia de incumplimiento reiterado de obligaciones contractuales.

**CUARTO.-** El pacto octavo del contrato establece una previsión de devengo de intereses de demora en el 18,750% nominal anual. El interés es efectivamente abusivo, según una jurisprudencia constante y según las normas actuales de limitación de los intereses de demora en el caso de los préstamos hipotecarios. Por tanto, la cláusula debe ser considerada nula. Ahora bien, como no se trata de una cláusula contractual de las que fundamentan la ejecución, sino de las que determinan la cuantía exigible (y en proporción mínima respecto de aquello que se debe en concepto de capital no amortizado e intereses ordinarios), la sanción que impone el artículo 695.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil no es el sobreseimiento de la ejecución, sino la inaplicación de la cláusula abusiva.

**QUINTO.-** También se debe apreciar el carácter abusivo de la cláusula suelo, que es la cuarta del contrato. En efecto, se establece que en las revisiones del tipo de interés nominal aplicable no será superior al 15 % anual, ni inferior al 3,250 %, es decir, se limita la pretendida variabilidad del tipo de interés a un mínimo fijo del 3,250% nominal anual, que es justamente el que se estaba aplicando en la fecha del primer impago. La jurisprudencia se ha pronunciado ampliamente sobre la abusividad de esta cláusula, que responde únicamente al afán de las entidades de crédito de minimizar sus riesgos financieros en caso de oscilaciones a la baja de los tipos de interés y que causa un evidente desequilibrio entre los derechos y obligaciones de ambas partes. Este desequilibrio no se compensa con la fijación de un tipo máximo de interés, dado que en las condiciones actuales del mercado las oscilaciones de los índices de referencia no llegan nunca a superar el tipo máximo establecido (un 15%, en este caso), y en cambio los deudores se habrían podido beneficiar de las bajadas en diversas ocasiones.

**SEXTO.-** La apreciación de la cláusula suelo como abusiva no puede comportar únicamente la inaplicación de este pacto, según el artículo 695.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En efecto, a diferencia de la penalización por demora, la cláusula suelo forma parte del objeto principal del contrato, que es el precio que debe pagar el prestatario durante la vigencia de todo el período de amortización; el incumplimiento del pago es el que fundamenta la ejecución. La abusividad de esta cláusula debe determinar el sobreseimiento de la ejecución, con imposición de costas a la parte ejecutante.

Vistas las disposiciones legales de aplicación al caso,

**DISPONGO:** Decido estimar el incidente de oposición a la ejecución formulada en este procedimiento, declaro el carácter abusivo de las cláusulas octava y cuarta del contrato de préstamo hipotecario, en los apartados que determinan los intereses de demora y la limitación de la variabilidad a la baja del tipo de interés al 3,250%. Al considerar la abusividad de la cláusula cuarta, **dispongo el sobreseimiento de la presente ejecución, con imposición de costas a la parte ejecutante.**

Contra esta resolución se puede interponer recurso de apelación, previa constitución en la entidad bancaria Banesto del depósito para recurrir, en la cantidad de 50 euros, que será ingresada en la cuenta de depósitos y consignaciones de este Juzgado, núm. 0812, según lo dispone la D.A. 15ª de la Ley O. 1/09, de 3 de noviembre.

Así lo dispone y firma la magistrada titular de este Juzgado. Doy fe.