



Un juzgado se basa en la 'sentencia europea' para declarar abusiva una cláusula hipotecaria

La resolución, que ha ralentizado el desahucio pero no lo ha detenido, ordena a una entidad financiera que rebaje el interés de demora del 18,75% al euríbor más 0,50% puntos

:: C. MORÁN

GRANADA. La sentencia que dictó el pasado mes de marzo el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, un fallo que supuso un rayo de esperanza para los hipotecados que corren el riesgo de ser desahuciados, ya ha empezado a surtir efecto en Granada. El Juzgado de Primera Instancia número 11, que preside el magistrado Francisco Sánchez Gálvez, ha dictado un auto –una resolución motivada– en la que declara abusiva una cláusula de un préstamo y ordena modificarla.

Concretamente, el juez considera desmesurado que la entidad financiera en cuestión cobre un interés de demora del 18,75% –el que se abona cuando hay cuotas no satisfechas en tiempo y forma– a dos clientes que estaban en vías de perder una vivienda. En este sentido, y de acuerdo con lo que dijo la justicia europea, el auto –que admite recurso– considera «abusiva la estipulación relativa al interés moratorio» y dispone que, en lugar de un 18,75%, los afectados pagarán el euríbor más 0,50% si hay retrasos. «O, en su defecto, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años».

Octubre de 2012

La decisión del Primera Instancia número 11 no ha detenido el proceso de desahucio –cuando se hizo pública la sentencia europea, no fueron pocos los que interpretaron que iban a suponer el punto final a los desalojos, aunque no era así–, pero lo ha ralentizado durante unas semanas y, además, la rebaja de la penalización ha supuesto un alivio económico para los hipotecados.

El banco demandó a los ciudadanos que ahora se han beneficiado de la 'doctrina europea' en octubre de 2012.



Una manifestación contra los desahucios que tuvo lugar en Granada. :: RAMÓN L. PÉREZ

La interpretación del Defensor del Pueblo Andaluz

Tras analizar la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, el Defensor del Pueblo Andaluz, institución que dirige José Chamizo, hizo público un decálogo en el que interpreta dicha resolución y aconseja cómo actuar. Para empezar, el Defen-

El magistrado especifica en el auto que la legislación de la UE establece un sistema de protección de los consumidores «que se basa en la idea» de que estos están en una situación de inferioridad con respecto a los profesionales del sector financiero «en lo referido tanto a la

sor insiste en que la 'sentencia europea' no supone la suspensión de los procedimientos de desahucio en curso, pero sí la posibilidad de que el abogado de la parte afectada solicite su suspensión cautelar por estimar que hay cláusulas abusivas». En este sentido, agrega que, «el abogado podrá pedir la suspensión del procedimiento por esta causa y el juez tiene que entrar a valorar la situación y resolver», lo que supone ralentizar el proceso.

capacidad de negociación como al nivel de información», por lo que encomienda al «juez nacional» la facultad de «apreciar de oficio el carácter abusivo de una cláusula contractual (...) para subsanar de este modo el desequilibrio que existe entre el consumidor y el profesional».

El autor de la resolución, el jurista Francisco Sánchez Gálvez –que también es el decano de los juzgados de Granada– indicó que ya han llegado a los tribunales de Primera Instancia varias peticiones que también reclaman la suspensión de un desahucio por la supuesta existencia de cláusulas abusivas.

De hecho, los afectados están presentando un «escrito tipo» que ha sido elaborado por los asesores legales de plataformas como 'Stop Desahucios'. Fuentes de dicho movimiento confirmaron que ya están solicitando la paralización cautelar de más de medio centenar de ejecuciones hipotecarias, algo que está reservado exclusivamente para las personas físicas, para los consumidores, y no para las empresas.

En cualquier caso, Sánchez Gálvez urgió al legislador a fijar unos criterios comunes para toda España y evitar así la inseguridad jurídica.