

Punto 2º) Problemática actual en los procedimientos de ejecución hipotecaria y **Punto 3º)** Control de oficio de los intereses de demora.

A la luz de la reciente Sentencia del Tribunal de Justicia de Luxemburgo de 14 de marzo de 2013 y de la problemática suscitada en relación con los procedimientos de ejecución hipotecaria y la posible nulidad de ciertas cláusulas por abusivas, se han intentado unificar ciertos criterios para dotar de mayor seguridad jurídica al justiciable, adoptando los siguientes acuerdos de mínimos:

I.- El interés de mora se considerará abusivo cuando sea superior a 2,5 veces el interés legal de del dinero vigente a la fecha de contratación. Salvo si el interés remuneratorio es superior a dicho límite, en cuyo caso se estimará abusivo el interés de mora que supere en dos puntos el remuneratorio.

Ello sin perjuicio de la potestad jurisdiccional propia de cada Magistrado tanto para estimar otros límites como para valorar la existencia de otras posibles cláusulas abusivas.

II.- Partimos de un concepto de consumidor, según la Directiva europea, referido a persona física. En cuanto a la persona jurídica, a priori no estimamos que sea consumidor sin perjuicio de que se trate de una presunción iuris tantum que admite prueba en contra.

III.- Desde un punto de vista procesal: en relación con las demandas que entren a partir de ahora, antes de despachar ejecución se estima procedente dar traslado a las partes personadas por plazo de 5 días para que aleguen lo que estimen oportuno sobre la posible nulidad de cláusulas abusivas. Y evacuado el traslado o transcurrido el plazo, se procederá al despacho de ejecución por la cuantía que se estime pertinente.

Asimismo en el Auto despachando ejecución hipotecaria, se indicará a las partes que a tenor de lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal de Justicia de Luxemburgo de 14 de marzo de 2013 se admitirá como causa de oposición la alegación relativa a la existencia de cláusulas abusivas.

IV.- En relación con los procedimientos de ejecución hipotecaria que se hallen en trámite, en los que aún no se ha llevado a cabo la subasta y adjudicación del inmueble, pero con previsión de que tenga lugar antes de que se apruebe la reforma legislativa que está en trámite parlamentario, en orden a evitar situaciones procesales irreversibles se acuerda:

- Si aún no ha precluido el trámite de oposición a la ejecución, hacer saber a las partes la posibilidad de alegar como causa de oposición la existencia de cláusulas abusivas
- En caso que ya haya precluido dicho trámite, dar al ejecutado un plazo de 10 días para que en caso de que entienda que existen cláusulas abusivas pueda ponerlo de manifiesto al Juzgado personándose con abogado y procurador y presentando escrito de oposición con fundamento en ello, y, que en el caso de resultar procedente se tramitaría como un incidente.