

**AL JUZGADO**

**DON/DOÑA** \_\_\_\_\_ y **DON/DOÑA** \_\_\_\_\_, respectivamente,  
, con DNI nº \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, comparece/n ante el Juzgado de Primera Instancia nº \_\_\_\_\_ de en el procedimiento de ejecución hipotecaria “ut supra” reseñado y como mejor proceda DICE/N: (3)

Que se ha recibido con fecha (4) Auto despachando ejecución por parte del Juzgado al tenemos el honor de dirigirnos.

Que considerando que el título cuyo despacho se ha ejecutado puede contener cláusulas abusivas, y con la voluntad de intentar evitar la indefensión y el perjuicio que supondría el hecho de que continuara este procedimiento sin analizarlas previamente, por medio del presente escrito vengo a realizar las siguientes

**ALEGACIONES**

**PRIMERA.-** Que el/los firmante/s de este escrito tiene/n contratado un préstamo hipotecario con la entidad (5). En fechas recientes, se vio/vieron obligados a dejar de pagar, por lo que la entidad presentó demanda de ejecución hipotecaria.

**SEGUNDA.-** Que, de acuerdo con la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea de 14 de marzo de 2013 (y por la Sentencia de 14 de junio de 2012 del mismo tribunal) la normativa española es contraria a la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores. La hipoteca que se ejecuta fue otorgada a una persona física para la adquisición de una vivienda por lo que goza de la condición de consumidor. Según las citadas sentencias, el juez que conozca de estos procedimientos debe poder apreciar, incluso de oficio, el carácter abusivo de las cláusulas existentes en el contrato, a fin de valorar si respetan los parámetros mínimos que exige la normativa comunitaria de tutela de consumidores y usuarios subsanando el desequilibrio que existe entre ambas partes adoptando incluso como medida cautelar la suspensión del procedimiento de ejecución hipotecaria.

En concreto, el préstamo hipotecario en el que se basa la demanda de ejecución contiene las siguientes cláusulas que han de ser examinadas por este Juzgado al objeto de determinar si pueden provocar una desproporción entre el consumidor y la entidad y, por tanto, ser declaradas cláusulas abusivas, estableciendo, tras dicha declaración, un equilibrio real que pueda restablecer la igualdad entre las partes.

Las cláusulas que se encuentran incluidas en dicho préstamo hipotecario y que se consideran abusivas son:

-La cláusula de interés de demora que fija unos intereses que habría provocado un cálculo abusivo de las cantidades a ejecutar por la entidad a consecuencia de los impagos. En este sentido cabe recordar además que el propio Gobierno de España ya ha limitado mediante Real Decreto, los intereses de demora a pagar a tres veces el interés legal del dinero.

-La cláusula que fija una limitación de la variabilidad a la baja de los tipos de interés y que conviene en la práctica en "fijo" un préstamo a tipo variable durante toda o gran parte de la vida del mismo. Todo ello por imponer una carga desproporcionada al consumidor por no existir un límite al alza que sea razonable y proporcionado, ya que en la práctica nunca se va a aplicar (desde la entrada de España en la UE los tipos de interés nunca han pasado del 5%). La existencia de esta cláusula provoca un error en la determinación de la cuantía reclamada e incluso puede ser la propia causa del impago que motiva el inicio del proceso de ejecución.

-La cláusula que prevé el vencimiento anticipado de un contrato de más de 20-30 años de duración por el hecho de incumplir el pago de una serie de cuotas, máxime cuando la rehabilitación es prácticamente inviable desde el momento de la presentación de la demanda, ya que la deuda se ve incrementada automáticamente por intereses y costas judiciales para hacerla efectiva.

- Cualquier otra cláusula que el Juzgado pudiera observar de oficio como abusiva en el préstamo hipotecario.

**Por todo ello,**

AL JUZGADO SUPЛИCAMOS que tengan por presentado este escrito y sus copias y tras admitirlo, se proceda a suspender el procedimiento de ejecución hipotecaria, para revisar el carácter abusivo de las cláusulas referidas, tal y como dispone la reciente doctrina del Tribunal Superior de Justicia de la UE, para que, en caso de que se estime la existencia de clausulado que atenten contra la debida proporción entre partes o ponga de manifiesto la ausencia de negociación de tales cláusulas se archive dicho procedimiento por defectos esenciales en la proposición del mismo (cuantía, la existencia del propio incumplimiento, la posibilidad de reclamar anticipadamente el total)

En (ciudad), a

(6)

(firma de todos los titulares)

## INSTRUCCIONES PARA RELLENAR Y COMPLETAR ESTE ESCRITO

- a) Este documento es válido para presentar en el Juzgado para todos los procedimientos de ejecución hipotecaria que se encuentren abiertos, esto es, que todavía no se haya realizado el desahucio-lanzamiento de la vivienda
- b) Aunque la normativa prevé que, en un procedimiento de ejecución hipotecaria, los escritos se presenten con abogado y procurador, el ciudadano es libre de presentar este documento ante el Juzgado ya que, en ningún caso va a tener consecuencias negativas. Es más, dado que pide que el Juez actúe de oficio, puede ser tenido en cuenta igualmente para “abrirle los ojos” y que realice las operaciones que solicitamos por su cuenta. No obstante, si tiene derecho a abogado y procurador de oficio, utilícelo y entréguele este escrito para que lo adapten y presenten en su nombre
- c) Este escrito deberá ser presentado en el propio juzgado que le notificó la demanda (ante el funcionario que lleve el número de procedimiento que le han asignado) y posteriormente en el decanato (sección registro) del Juzgado de Primera Instancia que conoce de la demanda de ejecución hipotecaria. Deben estar firmados y, en ambos casos, pero en el de Decanato especialmente, tienen que sellarle una copia.
- d) En el caso de que usted tenga en su préstamo cláusula suelo y se encuentre incluido en alguna de las demandas que Adicae ha interpuesto contra las mismas, póngase en contacto con su sede más cercana donde le preparamos certificado en el que conste que se encuentra incluido en la demanda

(1)Número de Juzgado y ciudad. Lo encontrará en el encabezamiento de la demanda o escrito que haya recibido del Juzgado

(2)Número de procedimiento. En el mismo escrito. Procedimiento de ejecución número (xxx/año)

(3)Adaptar el encabezamiento incluyendo el nombre apellidos y DNI de todas personas que figuran en la demanda, incluso los avalistas del préstamo si han recibido copia de la demanda.

(4)Indicar la fecha en la que se recibió la primera notificación del procedimiento (normalmente la demanda). Si no lo recuerda una fecha aproximada. Dia, mes y año.

(5)Indicar el nombre de la entidad financiera con la que firmó el préstamo hipotecario, el que pone en la escritura de la hipoteca.

(6)Ciudad en la que firma el escrito, día, mes y año.