

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚM. [REDACTED]

C. [REDACTED], Procurador de los Tribunales y de doña **P. [REDACTED]**, provista del DNI/NIF [REDACTED], representación que acreditaré en el momento procesal oportuno, ante el Juzgado comparezco en la **Ejecución Hipotecaria [REDACTED]/2015** bajo la asistencia legal de **O. [REDACTED]**, y como mejor en Derecho proceda **DIGO**:

Que evacuando el traslado conferido mediante Providencia de fecha [REDACTED] en las actuaciones en que comparezco, a medio del presente escrito vengo a **MANIFESTARME SOBRE LA ABUSIVIDAD DE LA CLÁUSULA SEXTA A) 2ª SOBRE INTERESES DE DEMORA** incluida en el contrato cuya ejecución se pretende de contrario, todo ello con carácter previo al pronunciamiento sobre la admisión o inadmisión de la demanda, sin perjuicio de las restantes causas de oposición que en su día pudieran resultar y con fundamento en las siguientes

A L E G A C I O N E S

PREVIA: SOBRE EL CONTENIDO DE LA CLAÚSULA DE INTERESES DE DEMORA Y SU TRASLACIÓN A LA DEMANDA INTERPUESTA DE CONTRARIO.

A) CONTENIDO DE LA CLÁUSULA SEXTA A) 2ª DEL CONTRATO.-

La parte actora aporta como documento núm. **1** de su demanda la Escritura de préstamo con garantía hipotecaria que **U., S. A.**, otorgó con fecha **30 de enero de 2008** y a favor de mi mandante ante el Notario del Iltre. Colegio de [REDACTED], al núm. [REDACTED] de su protocolo.

En su Estipulación **Sexta**, y con relación a los intereses de demora en casos de resolución anticipada, fijaba lo siguiente:

“SEXTA.- INTERESES DE DEMORA Y RESOLUCIÓN ANTICIPADA. A) INTERESES DE DEMORA. (...) 2ª. En el supuesto de que por el incumplimiento de la parte prestataria U. C. I. declare vencido anticipadamente la totalidad del capital pendiente de pago el tipo de interés de demora será del DIECIOCHO (18,00%) POR CIENTO, aplicable sobre la totalidad de dicho

capital pendiente y que se devengará desde la fecha del vencimiento anticipado hasta la del pago efectivo de la deuda pendiente”.

B) TRASLACIÓN DE LA CLÁUSULA ANTERIOR A LA DEMANDA INTERPUESTA DE CONTRARIO.

Consta al Hecho **Segundo** de la demanda que en lugar de interesar el coeficiente del **18%** de intereses moratorios fraudulentamente “pactado” en la Cláusula **Sexta A) 2ª** del contrato de crédito hipotecario otorgado de contrario, y en un intento de beneficiarse de lo dispuesto en la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, la actora procedió al recalcular unilateralmente los intereses moratorios, de manera que en lugar de reclamar el citado **18%** lo calcula hasta el **12% hasta diciembre de 2014, y al 10,50% a partir de aquella fecha**, cantidades equivalentes al triple del interés legal del dinero establecido anualmente en la Ley de Presupuestos Generales del Estado, que aplica sobre el principal pendiente de pago.

PRIMERA.- CARÁCTER ABUSIVO DE LA CLÁUSULA **SEXTA A) 2ª DEL CONTRATO DE CRÉDITO HIPOTECARIO QUE SE PRETENDE EJECUTAR DE ADVERSO.**

1. Consideraciones generales: proporcionalidad y abusividad. Referencias normativas.

La más reciente Jurisprudencia, y entre otras resoluciones las que citaremos en los siguientes párrafos y apartados, se ha ocupado de fijar **los parámetros con que debe realizarse el juicio de abusividad**, partiendo siempre de que el interés moratorio deberá ser calificado de abusivo y por consiguiente nulo en la medida en que suponga "la imposición de una indemnización desproporcionadamente alta al consumidor y usuario que no cumpla sus obligaciones" (artículo 85.6 LGDCU).

Como indica entre otros Tribunales la AUDIENCIA PROVINCIAL DE BARCELONA, por ejemplo y entre otras muchas en sus recientes resoluciones de 03 de diciembre de 2015 (Recurso 797/2014), de 23 de octubre de 2015 (Recurso 307/2015), de 09 de junio de 2015 (Recurso 713/2014) o de 05 de mayo de 2015 (Recurso 85/2014), la calificación de los intereses como sanción abusiva no puede hacerse limitándonos a su tipo objetivamente considerado, esto es al tanto por ciento de devengo sobre el principal, sino que depende de la relación más o menos proporcionada que guarde con las restantes coordenadas del contrato (principalmente con el tipo de interés remuneratorio pactado, el importe y su duración) y del contexto económico en que se enmarca (el índice de referencia más

habitual en los contratos de interés variable, el euribor, se forma en atención al precio del dinero en el mercado interbancario de ámbito europeo), sin perder de vista que la pena de morosidad cumple una triple función: resarcitoria (indemnizar al prestamista acreedor por la pérdida de beneficio que sufrirá debido al incumplimiento de su deudor), conminatoria (estimular el cumplimiento de las obligaciones) y disuasoria (desalentar el incumplimiento del prestatario).

Así, como expresa el TRIBUNAL SUPREMO -entre otras muchas- en Sentencia de 02 de octubre de 2001 (Recurso 1961/1996) no debe olvidarse que el devengo de los intereses se produce por una previa conducta del deudor jurídicamente censurable, cual es el incumplimiento de la principal obligación asumida por el deudor: el pago en las fechas señaladas. Así como tampoco cabe olvidar que su aplicación tanto sirve para reparar el daño que el acreedor ha recibido, como para constituir un estímulo que impulse al obligado cumplimiento voluntario, por lo que en parte resulta lógico que dicha cláusula moratoria sea más onerosa y se establezca un tipo de interés más elevado. **Pero ello, lógicamente y como fundamentaremos en Adelante- no permite una fijación punitiva de los intereses más allá de lo estrictamente razonable.**

En definitiva y como se indicaba en la referida Sentencia de 02 de octubre de 2001 del TRIBUNAL SUPREMO (Recurso 1961/1996), **la abusividad de una cláusula habría de analizarse en cada caso desde la perspectiva de la proporcionalidad**, teniendo en cuenta lo siguiente:

1. Ha de estarse de modo preferente a la naturaleza de los bienes o servicios de que se trate, momento de la celebración, circunstancias concurrentes y demás cláusulas contractuales, según señala el art. 4.1 de la Directiva Comunitaria 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, en relación con el art. 10.bis.1 LGDCU, actualmente art. 82, y
2. Según reiterada del TRIBUNAL SUPREMO (por todas pueden citarse la Sentencia de 07 de marzo de 1998, que a su vez cita las de 29 de septiembre de 1992, 10 de junio de 1940, 6 de julio de 1941 y 1 de febrero de 1957), para calificar de usurario el préstamo ha de atenderse al momento de la perfección del contrato, por ser en el que **otorgándose el consentimiento puede estimarse si éste estaba o no viciado, siendo la de ese momento la realidad social que ha de contemplarse** y no la vigente cuando se pretende que el contrato tenga efectividad, pues otra cosa implica infracción de los artículos 2.3 y 3.1 del Código Civil. Se trata de comparar la cláusula que establece los intereses de demora con otros elementos que deben servir de la necesaria referencia y ver de esa forma si se produce la proporción o desproporción a que alude la norma legal.

Según reiterada Jurisprudencia (y al margen de la interpretación que luego haremos de lo dispuesto en la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios) **no existe un criterio normativo directo que establezca la medida de lo que debe entenderse por intereses de demora adecuados en operaciones de préstamo, crédito o similares**, rigiendo únicamente el criterio genérico de la proporcionalidad, ex art. 85.6 del R.D.L 1/2007, si bien no podemos obviar el interés orientador que pueden tener al respecto, ante la ausencia de normas directas, las **referencias normativas indirectas**, de las que encontramos diversos supuestos.

Así, podríamos destacar las siguientes referencias:

- a) Los intereses moratorios tributarios que establece cada año la Ley de Presupuestos suelen añadir entre un punto y punto y medio sobre el tipo de interés legal.
- b) Los intereses moratorios procesales del artículo 576.1 LEC, sólo aplicables a las deudas declaradas en título judicial, establecen dos puntos por encima del interés legal o del convencional.
- c) El interés moratorio de las entidades aseguradoras, contemplado en los arts. 20 LCS y art. 9 LRCSCVM, se establece en el tipo legal incrementado en su mitad y sólo a partir de los dos años por razones sancionatorias se fija en el 20%.
- d) El interés moratorio en operaciones comerciales fijado en la Ley 3/2004 en caso de ausencia de pacto sería el interés de operaciones de activo del Banco Central Europeo más 8 puntos.

En todo caso y según la indicada doctrina jurisprudencial parece conveniente partir de determinados parámetros a efectos de seguridad jurídica: **el tipo base y el momento de referencia**.

En cuanto al tipo base, se puede contemplar -y así lo hace un buen sector de la jurisprudencia- la tasa anual de equivalencia (TAE) en los supuestos en que conste, tasa que comprende el interés remuneratorio y que también engloba las comisiones y gastos que debe asumir el prestatario, para a partir de tales datos establecer el umbral de lo abusivo, pero todo ello sin dejar de considerar las características de la operación concreta y las circunstancias de los intervinientes, en particular de los prestatarios, pues no es lo mismo aquellas que están provistas de medidas de garantía que representan un menor riesgo para el prestamista y por lo general tienen unos intereses ordinarios menores que aquellas otras que suponen más riesgo y que permiten una mayor onerosidad de tales intereses y de los devengados por incumplimiento.

Por otra parte, el art. 20.4 de la Ley de Crédito al Consumo, al que se acude comúnmente, no es aplicable al caso ni siquiera por analogía (el descubierto en cuenta supone más una concesión tácita de crédito que el incumplimiento de una obligación convencional, por lo que se trata de una hipótesis no estrictamente equiparable a la del incumplimiento de unas obligaciones de pago establecidas en el momento de contratar), pero nos recuerdan tanto el TRIBUNAL SUPREMO como muy recientemente la AUDIENCIA PROVINCIAL DE BARCELONA en las Sentencias ya citadas, de 201 y 2015 respectivamente, que no podemos obviar ni el criterio compensatorio y redistributivo que inspira aquella norma ni su valor como elemento orientador, **lo que no permite -reitero- fijar un tipo de interés superior al que en cada caso se considera razonable.**

2.- La actual redacción del art. 114.3 de la Ley Hipotecaria.

En el anterior contexto debe entenderse lo dispuesto en el **art. 114.3 del Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que aprueba la Ley Hipotecaria**, y más concretamente en el párrafo añadido por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, que resulta del siguiente tenor:

*"Los intereses de demora de préstamos o créditos para la adquisición de vivienda habitual, garantizados con hipotecas constituidas sobre la misma vivienda, **no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero** y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago...";*

Dicho precepto y tal como reconoce la adversa resulta de plena aplicación al caso de autos, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda, párrafo segundo, que establece que "asimismo, dicha limitación será de aplicación a los intereses de demora previstos en los préstamos con garantía de hipoteca sobre vivienda habitual, constituidos antes de la entrada en vigor de la Ley, que se devenguen con posterioridad a la misma, así como a los que habiéndose devengado en dicha fecha no hubieran sido satisfechos". **Cuestión distinta es que, debiendo aplicarse, se haga en el sentido en que se interesa de contrario, moderándola de forma unilateral para tratar de dotar de apariencia legal a una cláusula que resulta radicalmente nula y que, por tanto, ha de tenerse por no puesta.**

Existen diversas posturas jurisprudenciales respecto de la interpretación y alcance de este precepto. En su mayoría -y aquí puede radicar la clave para la resolución de esta controversia- se viene entendiendo que **dicho precepto no impone ni objetiva, positivándolo, un criterio de abusividad**, sino que se ciñe a establecer para los concretos supuestos que contempla (préstamos

o créditos para la adquisición de vivienda habitual garantizados con hipoteca sobre la misma, como es el caso que nos ocupa) **una limitación en el devengo de intereses de demora.**

Por más que dada la *ratio legis* del precepto esta limitación pueda ser tenida en consideración, incluso de importante relevancia, como parámetro a la hora de apreciar la abusividad de una determinada cláusula, **en realidad se trata de una cuestión ajena a la abusividad de la cláusula**, pues de su redacción no es posible extraer la consecuencia de que cualquier tipo contractual superior a ese límite sea automáticamente abusivo con arreglo a la Directiva o que cualquier tipo inferior a dicho límite automáticamente no lo sea. **No regula los intereses moratorios en sí**, los cuales siguen perteneciendo a la esfera estrictamente contractual, sino que meramente establece en tales supuestos un límite al importe de los intereses de demora exigibles mediante la ejecución de una hipoteca.

La consecuencia de todo ello es que ni siquiera con la entrada en vigor de la nueva redacción del art. 114.3 de la Ley Hipotecaria existe, pues, un criterio infalible que permita apreciar automáticamente si una cláusula de intereses moratorios es abusiva, de modo que sólo una apreciación caso por caso permite determinar si la indemnización es proporcionada en una situación determinada.

3.- Consecuencias de la abusividad: NULIDAD de la cláusula abusiva e imposibilidad de su moderación.

Por otro lado, aunque en íntima relación con lo expuesto hasta ahora, **la consecuencia de la apreciación de la abusividad de determinadas cláusulas contractuales es su supresión del contrato**, de modo que no produzcan efectos vinculantes para el consumidor, **y consecuentemente su no aplicación**, siendo una doctrina ya asentada del TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA **que no está facultado el tribunal para integrar dicho contrato modificando el contenido de la cláusulas abusivas** (TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA, en Sentencias de 14.6.2012, 14.3.2013 y 30.5.2013, entre otras).

La razón de ello y según la indicada Jurisprudencia es que el ejercicio de la facultad integradora y moderadora podría poner en peligro la consecución del objetivo a largo plazo previsto en el art. 7 de la Directiva 93/13, ya que contribuiría a eliminar el efecto disuasorio que ejerce sobre los profesionales el hecho de que, pura y simplemente, tales cláusulas abusivas no se apliquen frente a los consumidores, en la medida en que **los profesionales podrían verse tentados a utilizar cláusulas abusivas al saber que, aun cuando llegara a declararse la nulidad de las mismas, el contrato podría ser integrado por el juez nacional en lo que fuera necesario, garantizando de este**

modo el interés de dichos profesionales. O expresado de manera más popular: el prestamista incluye la cláusula abusiva, que si no es denunciada por el usuario producirá plenos efectos, y si por el contrario es denunciada simplemente será moderada, reconduciéndose a la legalidad, pero nunca con consecuencias perniciosas para el prestamista que la incluyó en el contrato.

Partiendo de esta premisa se ha hecho necesario determinar el alcance de la previsión contenida en el tercer párrafo de la **Disposición Transitoria Segunda de la Ley 1/2013 de 14 de mayo**, que resulta del siguiente tenor:

"En los procedimientos de ejecución o venta extrajudicial iniciados y no concluidos a la entrada en vigor de esta Ley, y en los que se haya fijado ya la cantidad por la que se solicita que se despache ejecución o la venta extrajudicial, el Secretario judicial o el Notario dará al ejecutante un plazo de 10 días para que recalcule aquella cantidad conforme a lo dispuesto en el apartado anterior".

A este respecto se viene interpretando que la norma transcrita es aplicable cuando los intereses de demora previstos en los préstamos con garantía de hipoteca sobre vivienda habitual, constituidos antes de la entrada en vigor de la nueva limitación contenida en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, **no hayan sido declarados abusivos**; es decir, cuando sean superiores al límite legal -tres veces el interés legal del dinero- **pero no abusivos**. Pero dicha norma no sería de aplicación en aquellos supuestos en los que la cláusula de intereses moratorios **sea considerada abusiva**, en los que, recordemos, **la cláusula ha de ser expulsada del contrato**, inaplicada, sin posibilidad de moderación. **Moderación que tampoco puede ser aceptada en el supuesto de que sea la propia entidad ejecutante quien, obviando lo pactado, efectúe una reclamación que se acomode a dicho precepto**, ya que ello supondría burlar la sanción legal al comportamiento abusivo de la entidad predisponente.

Esta interpretación, además de adecuarse al ordenamiento jurídico comunitario, guarda coherencia con el sistema hipotecario nacional contemplado en su conjunto puesto que no tendría sentido que si el préstamo no se contrajo para la adquisición de vivienda habitual y la garantía hipotecaria no recae sobre ésta, la cláusula moratoria abusiva sea nula y no quepa recálculo ni reintegración (en aplicación de la sentencia del Tribunal Europeo de Justicia de 14 de junio de 2012) y, en cambio, si quepa dicho recálculo en el caso contrario, es decir, cuando el préstamo se concedió para la adquisición de la vivienda habitual y la garantía hipotecaria recae sobre ésta y cuando, por tanto, la protección legal al deudor es de grado mayor; una interpretación distinta supondría tanto como dar un peor trato al deudor hipotecario que, precisamente la ley intenta proteger.

Como se encarga de recordarnos la AUDIENCIA PROVINCIAL DE BARCELONA, por ejemplo en Auto de 23 de octubre de 2015 (Recurso 307/2015) o en Auto de 09 de junio de 2015 (Recurso 713/2014) entre otras muchas resoluciones, con respecto a todo ello habría que traer a colación las conclusiones del Abogado General Sr. Nils Wahl presentadas el 16 de octubre de 2014 para los Asuntos acumulados C-482/13, -484/13, -485/13 y -487/13, quien tras hacer referencia a que **"el Gobierno español afirma que sólo cuando una cláusula contractual no se considere abusiva resulta de aplicación, como una medida adicional de protección de la vivienda habitual, el límite fijado en el párrafo tercero del artículo 114 de la Ley Hipotecaria y, en relación con el período transitorio, en la disposición transitoria segunda de la Ley 1/2013" propone (Conclusión 2ª de su informe) que "una disposición de Derecho nacional como es la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 1/2013, de 14 de mayo de 2013, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, con arreglo a la cual un acreedor ejecutante, con fundamento en un contrato de préstamo hipotecario que contiene una cláusula por la que se establecen intereses de demora calculados a un tipo superior al triple del interés legal del dinero, puede recalcular el importe de los intereses de demora exigibles a través de la ejecución de una hipoteca de forma que no superen ese límite, **es compatible con la Directiva 93/13 y, en particular, con su artículo 6, apartado 1**, en la medida en que la aplicación de tal disposición no afecte negativamente a la obligación que esa Directiva impone a los tribunales nacionales de excluir la aplicación de una cláusula contractual abusiva en un contrato celebrado con un consumidor, de forma que no produzca efectos vinculantes para éste, sin revisar su contenido. Corresponde al órgano jurisdiccional remitente determinar si es tal el caso, tras tomar en consideración la totalidad del Derecho nacional y aplicar los métodos de interpretación reconocidos por ese Derecho".**

La misma idea expuesta se recoge en la Sentencia del TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA de 21 de enero de 2015, por la que se resuelven los indicados procesos acumulados.

5.- Aplicación de la doctrina anterior al caso de autos.

Consecuentemente con lo expuesto hasta el momento, **se trata de comparar la cláusula que establece los intereses de demora con otros elementos que deben servir de la necesaria referencia** (uno de los cuales puede ser la propia dicción legal) **y ver de esa forma si se produce la proporción o desproporción a que alude la norma legal y la doctrina jurisprudencial**. De darse la desproporción, la cláusula tendrá que considerarse abusiva y ser excluida del contrato sin posibilidad de moderación.

Aplicando la doctrina expuesta al caso de autos y desde la perspectiva de la proporcionalidad, a efectos de determinar la abusividad y atendiendo a los parámetros descritos,

no cabe otra posibilidad que considerar que la cláusula que establece el interés de demora al tipo del 18% ha de considerarse desproporcionada, y por ello abusiva.

Para llegar a tal conclusión atendemos principalmente a dos indicadores:

- a) **El interés legal del dinero en el momento de la perfección de la hipoteca (4% según se reconoce de contrario al Hecho Segundo de su demanda, puesto que califica al 12% unilateralmente recalculado como el triple del interés vigente) lo que supone que al remuneratorio pactado se añadía un tipo que representa más de cuatro veces el interés legal vigente y el remuneratorio fijado inicialmente (recordemos que hay que atender para valorar la abusividad al momento de la conclusión del contrato).**

- b) **La propia entidad ejecutante modera en su demanda el interés fijado en el contrato, con lo que implícitamente está reconociendo su desproporción inicial.**

Partiendo de que la calificación como abusivo del tipo de interés moratorio pactado, resta determinar las consecuencias de dicha declaración.

A este respecto, reiteramos lo razonado en los anteriores apartados de este ordinal y, como muestra de ello, por la AUDIENCIA PROVINCIAL DE BARCELONA, esta vez en Auto de 23 de octubre de 2015 (Recurso 307/2015) o de manera similar en Auto de 05 de junio de 2015 (Recurso 769/2014), que se pronuncia en los siguientes términos:

"Este tribunal ha venido razonando en dos fases, recogiendo en todo momento la doctrina del TJUE al respecto: **los pactos abusivos deben ser excluidos del contrato**, por imperativo de la normativa de protección de los consumidores; supuesto que no cabe la moderación ni la integración, subentra en lugar de esa cláusula la solución prevista por el legislador nacional, es decir, la del art. 1108 CC. Pero interfiere en este punto la reciente STS de 22 de abril de 2015, que, aun ciñendo su ámbito material a los préstamos sin garantía real (FJ 4º: «El objeto de esta resolución se ciñe a la abusividad del interés de demora en los préstamos personales puesto que los préstamos hipotecarios tienen un tratamiento distinto y presenta unos problemas específicos...»), vierte consideraciones que no pueden no tener transcendencia general, obligando a reconsiderar nuestras soluciones, visto el propio encabezamiento del fundamento sexto y el amplio recorrido que realiza de la doctrina del TJUE emanada en su mayor parte, precisamente, a propósito de préstamos hipotecarios. Y, en efecto, **el Tribunal Supremo reconstruye lo dicho por el Tribunal europeo de forma concisa e impecable:** «La conclusión que se extrae de las sentencias del TJUE que interpretan los preceptos de la Directiva sobre cláusulas abusivas en contratos concertados

con consumidores es que **la consecuencia de la apreciación de la abusividad de una cláusula abusiva es la supresión de tal cláusula**, sin que el juez pueda aplicar la norma supletoria que el Derecho nacional prevea a falta de estipulación contractual, y **sin que pueda integrarse el contrato** mediante los criterios establecidos, en el Derecho español, en el art. 1258 del Código Civil, salvo que se trate de una cláusula necesaria para la subsistencia del contrato, en beneficio del consumidor, lo que no es el caso de las cláusulas que establecen el interés de demora, cuya supresión solo conlleva la minoración de la cantidad a pagar por el consumidor al profesional o empresario».

“En el sector que ahora tratamos el TJUE lo ha dicho muy claramente (supra, el resumen-recordatorio del TS): El juez tiene la obligación de controlar el carácter abusivo de todas y cada una de las cláusulas del contrato, que en caso de que se descubra alguna con tal carácter subsistirá sin ellas. **No se puede modificar ni moderar el contrato, porque se pierde el efecto disuasorio perseguido. El profesional no puede tener la esperanza de cobrar intereses de demora a pesar de haber incluido una cláusula abusiva** al respecto (en particular, Sentencias de 14 de junio de 2012, asunto C 618/10; de 21 de febrero de 2013, asunto C 472/11; 30 de mayo de 2013, asunto C 488/11; de 14 de marzo de 2013, asunto C 415/11). **En conclusión: la declaración de abusividad comporta la absoluta eliminación de los intereses de demora, que no pueden ser ni recalculados ni fijados en la cantidad establecida por el legislador.** Disuasión es sencillamente no cobrar nada en tal concepto”.

En consecuencia, **procede decretar la nulidad de la Cláusula Sexta A) 2ª del contrato de crédito hipotecario** que la adversa pretende ejecutar en el caso de autos, con la consecuencia de **tenerla por no puesta, debiéndose minorar en todo caso del montante reclamado de contrario el 100% de lo indicado en la demanda en concepto de intereses de demora.**

En su virtud,

SUPlico AL JUZGADO que habiendo por presentado este escrito se sirvan tener por realizadas las anteriores manifestaciones y, en su mérito y previos los trámites que resulten de rigor, se sirva declarar la nulidad de la Cláusula **Sexta A) 2ª** del contrato de préstamo con garantía hipotecaria que se aporta de contrario con su demanda y en consecuencia tenerla por no puesta, minorando del montante reclamado el 100% de lo indicado en la demanda en concepto de intereses de demora, con expresa condena a la contraparte respecto a las costas que se generen por la tramitación de este incidente tanto por el criterio del vencimiento como por la temeridad demostrada de contrario a la vista de la reiterada doctrina jurisprudencial ampliamente reiterada al

efecto, todo ello con los demás pronunciamientos que, siendo inherentes a los anteriores, resulten favorables a esta parte. Por ser de Justicia.

En Arrecife, Lanzarote, a 22 de marzo de 2016.

OTROSÍ DIGO: Que al amparo de lo dispuesto en el artículo 231 de la ley de Enjuiciamiento Civil, esta parte manifiesta su voluntad de corregir cualquier defecto de carácter procesal en que pudiera haber incurrido, por lo que **SUPLICO AL JUZGADO** se sirva tener por realizada la anterior manifestación a los efectos legales oportunos. Justicia que reitero en el mismo lugar y fecha indicados al pie del principal.