

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº DOS DE CADIZ

C/ Los Balbo, s/n / Av. Ana de Viya, 7

Fax: 956013085. Tel.: 661150794 (Av. Ana de Viya)/600155633 (Los Balbo)

N.I.G.: 1101242120180012171

Procedimiento: Proced. Ordinario (Contratación -249.1.5) 6230/2018.

Negociado: D5

Sobre: Condic. generales contrato financ. garantía real inmov. prestatario pers. física

De:

Procurador/a: Sr/a. MARIA VICTORIA MURATORE VILLEGAS

Letrado: Sr/a. FUENSANTA CABRERA SALINAS

Contra: CREDIFIMO EFC SAU

Procurador/a: Sr/a. MAURICIO GORDILLO ALCALA

Letrado: Sr/a. MARIA JOSE CABEZAS URBANO

En Cádiz, a 07 de marzo de 2023.

EN NOMBRE DEL REY

ALEJANDRO MARTIN MOLINA, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Cádiz y su Partido Judicial, ha dictado la siguiente,

SENTENCIA Nº 472/2023

Habiendo visto y examinado los presentes autos de Juicio Ordinario, seguidos bajo el nº 6230/2018, de [REDACTED] y [REDACTED] representado por el Procurador de los Tribunales D. MARIA VICTORIA MURATORE VILLEGAS y defendida por el Letrado D. FUENSANTA CABRERA SALINAS, contra la mercantil CREDIFIMO EFC SAU representada por el Procurador de los Tribunales D. MAURICIO GORDILLO ALCALA y defendido por el Letrado D. MARIA JOSE CABEZAS URBANO.



Código Seguro De Verificación:	8Y12VZK6ALB3A6A8CDVSZ8XW8GJR5Z	Fecha	16/03/2023
Firmado Por	M GUEL ANGEL GARC A ESTEVEZ ALEJANDRO ANDRES MART N MOL NA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/17



ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la representación acreditada de la parte actora se interpuso demanda ante el Decanato de los Juzgados de Primera Instancia de este Partido, repartido a este Juzgado nº 2 por la especialización ex art 98 LOPJ en virtud del acuerdo del GCPJ de fecha 25 de mayo (publicado en el BOE de 27 de mayo de 2017), demanda de Juicio Ordinario, contra la parte demandada CREDIFIMO EFC SAU.

Afirma la actora que el 13 de agosto de 2004 suscribieron escritura de préstamo hipotecario otorgado en Algeciras, por la Notario D^a Pilar Bermúdez de Castro Fernández, con protocolo número 2.072.

Ese mismo día la actora y la entidad financiera demandada concertaron un nuevo préstamo hipotecario ante la Notario D^a Pilar Bermúdez de Castro Fernández, con protocolo número 2.073.

Las mencionadas escrituras recogen un periodo variable del 3,95%, en el caso del préstamo hipotecario número de protocolo 2.072, y del 5,95%, en el préstamo hipotecario número de protocolo 2.073.

Dichos préstamos fueron cancelados con fecha 2 de agosto de 2.006 por el Notario D. José Ángel Martínez Sanchíz, con número de protocolo 2.907.

Con fecha 22 de mayo de 2.006, la actora y la entidad financiera procedieron a concertar un nuevo préstamo hipotecario, ante el notario D. Francisco Carlos Pérez de la Cruz Manrique, con protocolo número 1.248.

Tras exponer los fundamentos de derecho, suplica la actora que:
1) Se acuerde declarar la abusividad de las estipulaciones contenidas en el préstamo hipotecario, que establecen una limitación al tipo de interés variable y, en consecuencia, se acuerde su NULIDAD DE PLENO DERECHO, así como las consecuencias legales derivadas de su declaración desde y conforme al criterio Jurisprudencialmente establecido.

2) Así como indemnice los daños y perjuicios causados, sumando a las cantidades pagadas de más el interés legal del dinero, así como los otros intereses que legalmente correspondan. Y condena en costas.

El 9 de enero de 2019 se presenta nueva demanda sobre las mismas partes del procedimiento y los mismos préstamos hipotecarios y que da origen a los autos nº 278/2019 que fue acumulado a los presentes autos. En dicha demanda se reclamaba: 1) Se declare la nulidad de las Cláusulas Quintas contenidas en los préstamos



Código Seguro De Verificación:	8Y12VZK6ALB3A6A8CDVSZ8XW8GJR5Z	Fecha	16/03/2023
Firmado Por	M GUEL ANGEL GARC A ESTEVEZ ALEJANDRO ANDRES MART N MOL NA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/17



hipotecarios, sobre los gastos, condenando a la demandada a la devolución a mis representados de las cantidades satisfechas por los conceptos de Notaría, Registro de la Propiedad y gestión del primero; Notaría, Registro de la Propiedad y gestión del segundo; y Notaría, Registro de la Propiedad, gestión y tasación del tercer préstamo, conforme al criterio jurisprudencialmente fijado.

2) Se declare nulidad de las Cláusulas Cuartas, apartados 1, contenidas en los préstamos hipotecarios, sobre comisión de apertura, condenando a la demandada a la devolución a mis representados de las cantidades satisfechas por dicho concepto, conforme al criterio jurisprudencialmente fijado.

3) Se acuerde declarar la abusividad de las Cláusulas Sextas, de interés de demora y a la devolución de las cantidades que se hubieran satisfecho de más por este concepto conforme al criterio jurisprudencialmente fijado.

4) Se condene a la entidad al pago de los intereses que procedan de las cantidades reintegradas.

5) Se condene finalmente a la demandada al pago de las costas causadas en este procedimiento.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda, se acordó el emplazamiento del demandado, y la parte demandada presenta escrito por el que contesta a la demanda en los términos de dicho escrito.

TERCERO.- Convocada y celebrada la audiencia previa el 23 de febrero de 2023, la actora se ratifica en su demanda y la parte demandada alega prescripción de la acción en la reclamación de gastos hipotecarios, quedando los autos vistos para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Acción ejercitada y particularidades del caso.

En el acto de la audiencia previa no ha existido un acuerdo final respecto a la totalidad de la demanda, salvo el allanamiento parcial expuesto por la demandada en su escrito de contestación a la demanda en cuanto a los intereses de demora, por lo que, existe controversia respecto a la declaración de nulidad instada en el punto primero del suplico de la demanda, si procede declarar la nulidad de la estipulación



Código Seguro De Verificación:	8Y12VZK6ALB3A6A8CDVSZ8XW8GJR5Z	Fecha	16/03/2023
Firmado Por	M GUEL ANGEL GARC A ESTEVEZ ALEJANDRO ANDRES MART N MOL NA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/17



del contrato de préstamo con garantía hipotecaria suscrito por las partes, sobre el que versan las presentes, manteniéndose la vigencia del contrato sin la aplicación de los límites del “suelo” fijado en aquella y sus efectos, así como la restitución de cantidades y cuantía.

En cuanto al fondo, son hechos probados- por la documental no impugnada- que la parte actora y la entidad demanda suscribieron escritura de préstamo hipotecario que contiene la denominada cláusula suelo, así como los intereses moratorios.

La cuestión fundamental es por tanto determinar si en el presente caso, las denominadas clausulas son abusivas; la restitución de cantidades abonadas por la parte actora a consecuencia de dichas cláusula y su cuantía.

SEGUNDO.- Condición de consumidor.

Previo a examinar el concepto de condición general de la contratación y a efectos puramente clarificadores, debe de tenerse presente que el artículo 2 de la Ley sobre Condiciones Generales de Contratación, regula el ámbito subjetivo de aplicación de la norma, señalando que: 1. La presente Ley será de aplicación a los contratos que contengan condiciones generales celebrados entre un profesional -predisponente- y cualquier persona física o jurídica -adherente. 2. A los efectos de esta Ley se entiende por profesional a toda persona física o jurídica que actúe dentro del marco de su actividad profesional o empresarial, ya sea pública o privada. 3. El adherente podrá ser también un profesional, sin necesidad de que actúe en el marco de su actividad.

Por lo tanto, una vez afirmado el carácter de consumidor del prestatario, resultarán de aplicación las disposiciones del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de Consumidores y Usuarios (en adelante, TRLCU), así como la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, a cuyo contenido se hará referencia con posterioridad. Establece el artículo 3 TRLCU que: A efectos de esta norma y sin perjuicio de lo dispuesto expresamente en sus libros tercero y cuarto, son consumidores o usuarios las personas físicas o jurídicas que actúan en un ámbito ajeno a una actividad empresarial o profesional, incluyéndose en el concepto a todas las personas físicas que actúan fuera de su actividad comercial, empresa, oficio o profesión. Por contra, es empresario, conforme al artículo 4, toda persona física o jurídica, ya sea privada o pública, que actúe



Código Seguro De Verificación:	8Y12VZK6ALB3A6A8CDVSZ8XW8GJR5Z	Fecha	16/03/2023
Firmado Por	M GUEL ANGEL GARC A ESTEVEZ ALEJANDRO ANDRES MART N MOL NA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/17



directamente o a través de otra persona en su nombre o siguiendo sus instrucciones, con un propósito relacionado con su actividad comercial, empresarial, oficio o profesión. A todo lo anterior, se le añade que, en el caso de los contratos con doble finalidad, esto es, si el contrato se celebra con un objeto en parte relacionado y en parte no relacionado con la actividad comercial de la persona y el objeto comercial es tan limitado que no predomina en el contexto general del contrato, dicha persona deberá ser considerada como consumidor. En este mismo sentido, concluye la Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona, Sección 15ª, de 26 de enero de 2012, que consumidor es aquella persona física o jurídica que actúa en un ámbito ajeno a una actividad empresarial o profesional. Esto es, que interviene en las relaciones de consumo con fines privados, contratando bienes y servicios como destinatario final, sin incorporarlos, ni directa, ni indirectamente, en procesos de producción, comercialización o prestación a terceros. En definitiva y a tenor de lo anteriormente expuesto, en el caso que nos ocupa los actores tienen la condición de consumidores y usuarios al concurrir en ellos los requisitos legales y jurisprudenciales anteriormente reseñados. Del interrogatorio de las partes se infiere su condición de consumidores y la falta de conocimientos financieros para entender la suscripción del crédito hipotecario ajeno a cualquier actividad empresarial o comercial.

TERCERO.- Concepto de condición general de la contratación. Imposición.

Las condiciones generales de la contratación son definidas, en el artículo 1.1 de la Ley de Condiciones Generales de la Contratación (en adelante, LCGC), Ley 7/1998, de 13 de abril, como aquellas cláusulas predispuestas cuya incorporación al contrato fuese impuesta por una de las partes, con independencia de la autoría material de las mismas, de su apariencia externa, de su extensión y de cualesquiera otra circunstancias, habiendo sido redactadas con la finalidad de ser incorporadas a una pluralidad de contratos; matizándose en el apartado segundo que: El hecho de que ciertos elementos de una cláusula o que una o varias cláusulas aisladas se hayan negociado individualmente no excluirá la aplicación de esta Ley al resto del contrato si la apreciación global lleva a la conclusión de que se trata de un contrato de adhesión. Así, como dice la Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de mayo de 2013, en su Ordinal número 137, para que una cláusula tenga la



Código Seguro De Verificación:	8Y12VZK6ALB3A6A8CDVSZ8XW8GJR5Z	Fecha	16/03/2023
Firmado Por	M GUEL ANGEL GARC A ESTEVEZ ALEJANDRO ANDRES MART N MOL NA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/17



consideración de condición general, debe reunir los siguientes requisitos:

Contractualidad: se trata de "cláusulas contractuales" y su inserción en el contrato no deriva del acatamiento de una norma imperativa que imponga su inclusión.

Predisposición: la cláusula ha de estar prerredactada, siendo irrelevante que lo haya sido por el propio empresario o por terceros, siendo su característica no ser fruto del consenso alcanzado después de una fase de tratos previos. En particular en el caso de los contratos de adhesión.

Imposición: su incorporación al contrato debe ser impuesta por una de las partes -aunque la norma no lo exige de forma expresa, dada su vocación de generalidad, debe ser impuesta por un empresario-, de tal forma que el bien o servicio sobre el que versa el contrato nada más puede obtenerse mediante el acatamiento a la inclusión en el mismo de la cláusula.

Generalidad: las cláusulas deben estar incorporadas a una pluralidad de contratos o estar destinadas a tal fin ya que, como afirma la doctrina, se trata de modelos de declaraciones negociales que tienen la finalidad de disciplinar uniformemente los contratos que van a realizarse.

Apreciado el carácter de condición general de la contratación de una cláusula, como ocurre en este caso, ya que la entidad demandada le incumbe la prueba ex art 217 de la LEC, que no ha sido verificada y aun afirmándose que se refiera al objeto principal del contrato, como ocurre con la cláusula de limitación a los tipos de interés, denominada "suelo, ello no quiere decir que no deba someterse a los controles de validez establecidos por el ordenamiento jurídico y en particular al control de transparencia para la protección de los consumidores, al que se ha hecho referencia con anterioridad y cuyo fundamento último, reside en la protección de los legítimos intereses económicos de los consumidores y usuarios, que se impone a los poderes públicos por disposición del artículo 51 de la Constitución Española.

CUARTO.- Control de transparencia e incorporación.

La transparencia a los efectos de incorporación del contrato, debe tenerse en consideración que tanto si el contrato se suscribe entre empresarios y profesionales como si se celebra con consumidores, las condiciones generales pueden ser objeto de control por la vía de su incorporación a tenor de lo dispuesto en el artículo 5.5 LCGC que regula que la redacción de las cláusulas generales deberá ajustarse a



Código Seguro De Verificación:	8Y12VZK6ALB3A6A8CDVSZ8XW8GJR5Z	Fecha	16/03/2023
Firmado Por	M GUEL ANGEL GARC A ESTEVEZ ALEJANDRO ANDRES MART N MOL NA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/17



los criterios de transparencia, claridad, concreción y sencillez, estableciendo el artículo 7 LCGC que: No quedarán incorporadas al contrato las siguientes condiciones generales: a) Las que el adherente no haya tenido oportunidad real de conocer de manera completa al tiempo de la celebración del contrato o cuando no hayan sido firmadas, cuando sea necesario, en los términos resultantes del artículo 5. b) Las que sean ilegibles, ambiguas, oscuras e incomprensibles, salvo, en cuanto a estas últimas, que hubieren sido expresamente aceptadas por escrito por el adherente y se ajusten a la normativa específica que discipline en su ámbito la necesaria transparencia de las cláusulas contenidas en el contrato. De esta forma, concluye el Tribunal Supremo que en aplicación de la Orden Ministerial de 5 de mayo de 1994 (vigente hasta el 29 de abril de 2012), que regulaba el proceso de constitución de las hipotecas en garantía de préstamos hipotecarios a los consumidores que, en lo que aquí interesa y de forma sintética, comenzaba por la entrega al solicitante de un folleto informativo, seguía con una oferta vinculante que incluyera las condiciones financieras (entre ellas, en su caso, tipo de interés variable y límites a la variación del tipo de interés), posible examen de la escritura pública por el prestatario durante los tres días anteriores al otorgamiento y, por último, formalización del préstamo en escritura pública, con obligación del notario a informar a las partes y a advertir sobre las circunstancias del interés variable, y especialmente si las limitaciones a la variación del tipo de interés no son semejantes al alza y a la baja, dicho proceso de concesión de préstamos hipotecarios a los consumidores garantizaría razonablemente la observancia de los requisitos exigidos por la LCGC para la incorporación de las cláusulas de determinación de los intereses y sus oscilaciones en función de las variaciones del Euribor.

En segundo lugar, como ya se ha indicado con anterioridad, una vez analizado que las condiciones superan el filtro de inclusión en el contrato, es preciso examinar si además superan el control de transparencia cuando están incorporados a contratos con consumidores. De esta forma, el vigésimo considerando de la Directiva 93/13 indica que [...] los contratos deben redactarse en términos claros y comprensibles, que el consumidor debe contar con la posibilidad real de tener conocimiento de todas las cláusulas, disponiéndose en el artículo 5 que en los casos de contratos en que todas las cláusulas propuestas al consumidor o algunas de ellas consten por escrito, estas cláusulas deberán estar redactadas siempre de forma clara y comprensibles, a lo que se añade, como ya se ha hecho referencia con



Código Seguro De Verificación:	8Y12VZK6ALB3A6A8CDVSZ8XW8GJR5Z	Fecha	16/03/2023
Firmado Por	M GUEL ANGEL GARC A ESTEVEZ ALEJANDRO ANDRES MART N MOL NA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/17



anterioridad, que el artículo 4.2 de la Directiva 93/13/CEE dispone que la apreciación del carácter abusivo de las cláusulas no se referirá a la definición del objeto principal del contrato [...] siempre que dichas cláusulas se redacten de manera clara y comprensible. Es decir, en la interpretación a contrario sensu de la norma transcrita es determinante de que las cláusulas referidas a la definición del objeto principal del contrato se sometan a control de abusividad si no están redactadas de manera clara y comprensible (Ordinales números 206 y 207 de la Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de mayo de 2013).

Mas recientemente, y en el mismo sentido la STS de 1 de Diciembre de 2017 “ Conforme a la jurisprudencia de esta sala y del TJUE, entre otras SSTS 241/2013, de 9 de mayo , 464/2014, de 8 de octubre , 593/2017, de 7 de noviembre y 705/2015, de 23 de diciembre y SSTJUE de 30 de abril de 2014 (caso Kásler), de 21 de diciembre de 2016 (caso Gutiérrez Naranjo) y 20 de septiembre de 2017 (caso Ruxandra Paula Andricius y otros), el deber de transparencia comporta que el consumidor disponga «antes de la celebración del contrato» de información comprensible acerca de las condiciones contratadas y las consecuencias de dicha celebración. De forma que el control de transparencia tiene por objeto que el adherente pueda conocer con sencillez tanto la carga económica que realmente le supone el contrato celebrado, esto es, el sacrificio patrimonial realizado a cambio de la prestación económica que quiere obtener, como la carga jurídica del mismo, es decir, la definición clara de su posición jurídica tanto en los elementos típicos que configuran el contrato celebrado, como en la asignación de los riesgos del desarrollo del mismo.

La información precontractual es la que permite realmente comparar ofertas y adoptar la decisión de contratar. No se puede realizar una comparación fundada entre las distintas ofertas si al tiempo de realizar la comparación el consumidor no puede tener un conocimiento real de la trascendencia económica y jurídica de alguno de los contratos objeto de comparación porque no ha podido llegar a comprender lo que significa en él una concreta cláusula , que afecta a un elemento esencial del contrato, en relación con las demás, y las repercusiones que tal cláusula puede conllevar en el desarrollo del contrato.



Código Seguro De Verificación:	8Y12VZK6ALB3A6A8CDVSZ8XW8GJR5Z	Fecha	16/03/2023
Firmado Por	M GUEL ANGEL GARC A ESTEVEZ ALEJANDRO ANDRES MART N MOL NA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/17



QUINTO.-En el presente caso si bien la clausula suelo objeto de controversia podría, puede afirmarse que no supera en los parámetros jurisprudenciales expuestos y seguidos por la Ilma. Sección quinta de la AP de Cádiz el control de Transparencia Ya que tal y como ha afirmado reciente la misma en Sentencia de 12 de Diciembre de 2017 rec 285/2017 “...Añadir, esencialmente, lo que se dice en sus fundamentos en los que aún cuando la redacción de la cláusula, singularmente considerada, es comprensible, es necesario que la parte prestataria sepa que se trata de una estipulación que afecta al coste del préstamo y que comprenda exactamente como le va a afectar. La transparencia que se exige no es simplemente la gramatical, sino que es necesaria la acreditación de que a los consumidores se le dió toda la información acerca de los efectos que ese límite mínimo podía tener en el cumplimiento del contrato.

la transparencia de la información del contrato, trascendiendo del simple respeto a la claridad y comprensión de las cláusulas, pues el problema de la transparencia se relaciona con el adecuado conocimiento de la posición contractual y pretende preservar la libertad contractual y la manifestación de un consentimiento informado sobre la base de la información recibida previamente de forma adecuada y comprensible. En definitiva, el moderno control de transparencia no solo se limita a que la cláusula sea clara y comprensible sino que exige que el consumidor y usuario conozca y comprenda las consecuencias jurídicas de aquellas cláusulas que, de acuerdo con el producto o servicio ofertado, afecten a las prestaciones o elementos básicos del contrato en orden a la comprensibilidad, tanto de la carga económica que realmente supone para el consumidor el contrato celebrado, como de la posición jurídica que realmente asume el consumidor en los aspectos básicos que se deriven del objeto y ejecución del mismo. (Fund. Jur. 73 de la STJUE de 26 de febrero de 2015).”

De la valoración conjunta de la prueba y las normas de la carga de la prueba ex art 217 de la LEC, queda acreditada la ausencia de información suficiente y adecuada que permita que la parte actora tuviera un conocimiento real de la clausula. Sin que por otro lado conste un mínimo en la negociación, aún predeterminada de las condiciones del préstamo hipotecario, puesto que tal como declararon las partes las condiciones generales de contratación ya venían redactadas por la entidad bancaria sin posibilidad alguna de negociación o alteración de las misma por la parte prestataria. Esta imposición de negociación fue no solo para la suscripción del préstamo hipotecario, sino también para



Código Seguro De Verificación:	8Y12VZK6ALB3A6A8CDVSZ8XW8GJR5Z	Fecha	16/03/2023
Firmado Por	M GUEL ANGEL GARC A ESTEVEZ ALEJANDRO ANDRES MART N MOL NA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/17



la firma del documento de eliminación de la cláusula suelo y la renuncia a la reclamación de las cantidades abonadas de más. De hecho la misma testigo Dña Ana Vega con cargo de subdirectora de la mercantil, afirmó que el documento era el mismo para todos los clientes y que no se podía negociar nada, puesto que se trata de contratos masa en los que no se puede alterar nada.

En suma y valorando la prueba practicada, se desprende que:

1.- No consta que la parte actora fuera informada de la existencia la clausula, cuanto menos de su trascendencia jurídica y económica que a la postre determina que el préstamo de interés variable se convierta en préstamo a interés fijo para el consumidor en aquellos escenarios económicos que la podrían beneficiar con la bajada de los tipos de interés efecto que limita el denominado suelo.

2.- No consta (incumbiendo la carga a la parte demandada) que le fuera entregado ni folletos informativos, ni oferta vinculante a la parte actora con la suficiente antelación, para su conocimiento y poder comparar con otras opciones, ni tampoco que tuviera a su disposición la escritura de préstamo.

La mera referencia en la escritura no puede suplir la necesaria prueba de lo anterior, como tampoco lo hace la mera lectura del Sr. Notario, puesto que dicha lectura no supone una explicación del contenido y significado de dichas cláusulas, y más aún cuando se trata de cuestiones aritméticas y de contenido financiero.

3.- No consta la existencia de simulaciones en diferentes escenarios, por los que el cliente pueda elegir distintas opciones que más le beneficien a sus circunstancias personales.

4.- No consta destacado ni explicado el contenido contractual de dichas cláusulas fundamentales en el préstamo, de modo que permita la comprensibilidad real en el contrato de préstamo de garantía hipotecaria.

Por todo lo expuesto, no queda acreditada la comprensibilidad real, no superando el control de transparencia mínimo en este caso.

El TS en Sentencia de 24 de enero de 2018 (rec 1589/2015) afirma que «El problema no radica en la información prestada al tiempo de la firma del contrato, sino en la ausencia de la reseñada información pre-contractual, muy relevante en este tipo de contratos en que la escritura de préstamo hipotecario se otorga por el prestatario al mismo tiempo en que firma la escritura de compra del inmueble, cuyo pago es objeto de financiación. De tal forma que, aunque en ese momento la consumidora pudiera ser consciente, merced a cómo se redactó la cláusula, en este



Código Seguro De Verificación:	8Y12VZK6ALB3A6A8CDVSZ8XW8GJR5Z	Fecha	16/03/2023
Firmado Por	M GUEL ANGEL GARC A ESTEVEZ ALEJANDRO ANDRES MART N MOL NA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/17



caso el anexo I, de que el interés variable estaba afectado por una cláusula suelo, no tenía margen de maniobra para negociar otro tipo de financiación con otra entidad sin frustrar la compra concertada para ese día. Es por ello que la información precontractual cumple una función tan relevante. Bastaba que se acreditara que la información contenida en el anexo I le había sido comunicada y explicada a la prestataria con un mínimo tiempo de antelación al otorgamiento de la escritura para que hubiera decidido optar por esa concreta financiación con conocimiento del efecto que sobre el precio del préstamo podía operar la limitación al interés variable por debajo. De tal forma que si hubiera quedado acreditado el cumplimiento de la información precontractual, de lo que no deja constancia la sentencia recurrida, no habría duda de la transparencia de la cláusula y por lo tanto no podría entrar a juzgarse sobre su carácter abusivo».

No probando la parte demandada aquello que le incumbe, y aplicado tales criterios supuesto objeto de litis, y no constando acreditado por parte del demandado la existencia de información pre contractual suficiente, ni conocimientos especiales de la parte actora en los términos referidos por estas sentencia, procede estimar la acción de declaración de abusividad que ejercita la parte actora.

SEXTO.- Efectos de la declaración de nulidad estimada.

La parte actora solicita la devolución de las cantidades indebidamente cobradas a consecuencia de la aplicación de la cláusula nula referidas a la totalidad de la vida del préstamo hipotecario.

En cuanto a la doctrina de los actos propios, por el mero transcurso del tiempo o el pago de recibos, no puede tener el efecto convalidatorio de la nulidad pretendido por la parte demandada, siendo aplicable la doctrina expuesta previamente de imposibilidad de confirmación de contratos nulos.

Resuelto lo anterior, debemos analizar el efecto de la nulidad desde la Sentencia del Tribunal de Justicia de la UE de 21 de diciembre de 2016 vino a pacificar la cuestión, estableciendo la doctrina jurisprudencial aplicable a este tipo de supuestos. Además, el Pleno de la Sala 1ª del Tribunal Supremo, en reciente sentencia de 27 de febrero de 2017, al resolver los recursos de casación núm 740 y 2223 del año 2014, ha acordado adaptar su doctrina a la contenida en la aludida sentencia del TJCE. En concreto señala dicho tribunal que “3.- En consecuencia, procede modificar la jurisprudencia de esta sala sobre los efectos retroactivos de la declaración de nulidad de la denominada cláusula



Código Seguro De Verificación:	8Y12VZK6ALB3A6A8CDVSZ8XW8GJR5Z	Fecha	16/03/2023
Firmado Por	M GUEL ANGEL GARC A ESTEVEZ ALEJANDRO ANDRES MART N MOL NA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/17



suelo, toda vez que la citada STJUE de 21 de diciembre de 2016 ha considerado que:

a) La limitación en el tiempo de los efectos jurídicos derivados de la declaración de nulidad de las cláusulas suelo, que el Tribunal Supremo acordó en la sentencia de 9 de mayo de 2013, se opone al art. 6.1 de la Directiva 93/13/CEE y equivale a privar con carácter general, a todo consumidor que haya celebrado antes de aquella fecha un contrato de préstamo hipotecario que contenga una cláusula de ese tipo, del derecho a obtener la restitución íntegra de las cantidades que haya abonado indebidamente a la entidad bancaria en virtud de la cláusula suelo durante el período anterior al 9 de mayo de 2013.

b) Dicha jurisprudencia nacional sólo permite garantizar una protección limitada a los consumidores que hayan celebrado un contrato de préstamo hipotecario que contenga una cláusula suelo con anterioridad a la fecha del pronunciamiento de la resolución judicial mediante la que se declaró dicho carácter abusivo; y tal protección resulta incompleta e insuficiente y no constituye un medio adecuado y eficaz para que cese el uso de dicha cláusula, en contra de lo que establece el artículo 7.1 de la Directiva 93/13/CEE .

4.- En su virtud, puesto que la sentencia recurrida se ajustaba a lo que ha venido a resolver posteriormente la STJUE de 21 de diciembre de 2016, el recurso de casación ha de ser desestimado, ya que aunque en su momento lo planteado en dicho recurso era acorde con la jurisprudencia de esta Sala, no lo es una vez que la misma ha de acomodarse a lo resuelto por el Tribunal de Justicia de la Unión”.

Y en aplicación de la misma, son muy numerosas las resoluciones de la Ilma. Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Cádiz. A destacar, sin carácter exhaustivo 209/2017 de 11 de diciembre de 2017 ; 889/2016 de Septiembre de 2017 ; 122/2017 de 14 de Noviembre de 2017.

En consecuencia, aplicando la doctrina jurisprudencial aludida al supuesto de autos, procede declararse la nulidad de la cláusula suelo por abusividad, lo que comporta la condena a la entidad demandada a abonar a la demandante lo que en concepto de cantidades cobradas indebidamente en aplicación de la referida cláusula nula se hubieran podido cobrar en exceso desde la firma del contrato, el 24 de diciembre de 2010 y del documento de acuerdo de no reclamación de cantidades abonadas de más de fecha 21 de agosto de 2015.



Código Seguro De Verificación:	8Y12VZK6ALB3A6A8CDVSZ8XW8GJR5Z	Fecha	16/03/2023
Firmado Por	M GUEL ANGEL GARC A ESTEVEZ ALEJANDRO ANDRES MART N MOL NA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/17



Cantidad que se fija por esta magistrada es la cantidad que establece la parte actora al ser la única. En tanto que la parte demandada no aporta ninguna liquidación, pese a ser requerida a tal fin y sin obviar la mayor facilidad y disponibilidad probatoria. Conforme al principio dispositivo y lo dispuesto en el art 217 de la LEC.

Aportado cuadro de amortización en la audiencia previa por la entidad bancaria demandada, refleja a fecha de 24 de septiembre de 2022 una cantidad abonada de más por importe de 4.638,60 euros por los intereses remuneratorios indebidamente abonados 13.105,16 euros y 3.030,57 euros por los intereses legales desde el cobro respectivo.

Ello junto los intereses procesales del art 576 de la LEC hasta su completo pago.

Efectos estos últimos, que no son sino consecuencia de la nulidad declarada, y así lo reconoce el propio Tribunal Supremo, por todas, la STS 45/2018 de 30 de Enero de 2018 «[...] en estos casos de nulidad de la cláusula suelo, debe interpretarse, conforme al citado art. 1303 del Código Civil, que el alcance restitutorio incluye el pago de los intereses devengados por las respectivas prestaciones restituibles (por todas, la sentencia de esta sala 734/2016, de 20 de diciembre), y que además dicho precepto fija las bases para que a través de un cálculo sencillo, u operación aritmética, pueda determinarse la cuantía económica que comporta el efecto restitutorio previsto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 219 LEC, conforme a la interpretación que de dicho precepto realiza la sentencia 737/2013, de 28 de noviembre».

SEPTIMO.- Prescripción acción gastos.

La Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, Sala Cuarta, Sentencia de 16 Jul. 2020, C-224/2019, establece que:

87. Dado que plazos de prescripción de tres años (sentencia de 15 de abril de 2010, 427/10, EU:C:2011:844, apartado 25) han sido considerados en la jurisprudencia del Tribunal de Justicia conformes con el principio de efectividad, debe considerarse que un plazo de prescripción de cinco años aplicable a la acción dirigida a hacer valer los efectos restitutorios de la declaración de la nulidad de una cláusula abusiva no parece, en principio y sin perjuicio de la apreciación por parte del órgano jurisdiccional remitente de los elementos mencionados en el anterior apartado 85, que pueda hacer imposible en la práctica o excesivamente difícil el ejercicio de los derechos conferidos por la Directiva 93/13.



Código Seguro De Verificación:	8Y12VZK6ALB3A6A8CDV5Z8XW8GJR5Z	Fecha	16/03/2023
Firmado Por	M GUEL ANGEL GARC A ESTEVEZ ALEJANDRO ANDRES MART N MOL NA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/17



88. El órgano jurisdiccional remitente alberga también dudas, en esencia, acerca de si es compatible con el principio de efectividad, en relación con el principio de seguridad jurídica, una jurisprudencia nacional con arreglo a la cual el plazo de prescripción de cinco años para el ejercicio de una acción dirigida a hacer valer los efectos restitutorios de la declaración de la nulidad de una cláusula contractual abusiva comienza a correr a partir de la celebración del contrato que contiene esta cláusula.

89. Del auto de remisión se desprende que este plazo, fijado en el artículo 1964, apartado 2, del Código Civil, parece empezar a correr a partir de la conclusión de un contrato de préstamo hipotecario que contiene una cláusula abusiva, extremo este cuya comprobación, no obstante, corresponde al órgano jurisdiccional remitente.

90. A este respecto, procede tener en cuenta la circunstancia de que es posible que los consumidores ignoren que una cláusula incluida en un contrato de préstamo hipotecario sea abusiva o no perciban la amplitud de los derechos que les reconoce la Directiva 93/13 (véase, en este sentido, la sentencia de 13 de septiembre de 2018, Profi Credit Polska, C-176/17, EU:C:2018:711, apartado 69).

91. Pues bien, la aplicación de un plazo de prescripción de cinco años que comience a correr a partir de la celebración del contrato, en la medida en que tal aplicación implica que el consumidor solo pueda solicitar la restitución de los pagos realizados en ejecución de una cláusula contractual declarada abusiva durante los cinco primeros años siguientes a la firma del contrato -con independencia de si este tenía o podía razonablemente tener conocimiento del carácter abusivo de esta cláusula-, puede hacer excesivamente difícil el ejercicio de los derechos que la Directiva 93/13 confiere a este consumidor y, por lo tanto, vulnerar el principio de efectividad, en relación con el principio de seguridad jurídica.

92. Habida cuenta del conjunto de las anteriores consideraciones, debe responderse a la decimotercera cuestión prejudicial planteada en el asunto C-224/19 que el artículo 6, apartado 1, y el artículo 7, apartado 1, de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que no se oponen a que el ejercicio de la acción dirigida a hacer valer los efectos restitutorios de la declaración de la nulidad de una cláusula contractual abusiva quede sometido a un plazo de prescripción, siempre que ni el momento en que ese plazo comienza a correr ni su duración hagan imposible en la práctica o excesivamente difícil el ejercicio del derecho del consumidor a solicitar tal restitución.



Código Seguro De Verificación:	8Y12VZK6ALB3A6A8CDVSZ8XW8GJR5Z	Fecha	16/03/2023
Firmado Por	M GUEL ANGEL GARC A ESTEVEZ ALEJANDRO ANDRES MART N MOL NA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/17



Por ello en aplicación de dicha Doctrina Jurisprudencial, el plazo de prescripción de los cinco años comienza desde que el consumidor puede ejercitar la acción de reclamación de dichos gastos hipotecarios por haber sido declarados abusivos. En el caso que no ocupa e plazo comenzará desde que mediante la presente sentencia son declarados como abusivos. En consecuencia la acción no está prescrita para la actora.

OCTAVO.- Costas.

Dispone el art. 394.1 de la LEC que en los procesos declarativos, las costas de la primera instancia se impondrán a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que el tribunal aprecie, y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho.

En base al criterio del vencimiento procede la condena en costas a la entidad demandada, y apreciando mala fe por la entidad demandada al no atender la reclamación previa realizada y que consta bajo el documento nº 7 de la demanda, que hubiese evitado el presente procedimiento y su condena en costas.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

Que **ESTIMO** la demanda presentada el Procurador de los Tribunales D. MARIA VICTORIA MURATORE VILLEGAS, en nombre y representación de [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] contra la entidad mercantil CREDIFIMO EFC SAU, representada por el Procurador de los Tribunales D. MAURICIO GORDILLO ALCALA y en consecuencia:

1.- **DECLARO** la nulidad de pleno derecho POR ABUSIVIDAD de las estipulaciones contenidas en el préstamo hipotecario, que establecen una limitación al tipo de interés variable y, en consecuencia,



Código Seguro De Verificación:	8Y12VZK6ALB3A6A8CDVSZ8XW8GJR5Z	Fecha	16/03/2023
Firmado Por	M GUEL ANGEL GARC A ESTEVEZ ALEJANDRO ANDRES MART N MOL NA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/17



se acuerde su NULIDAD DE PLENO DERECHO, debiendo quedar eliminados de dicho préstamo sin coste alguno para la parte actora.

2) **CONDENO** a la demandada a la devolución de las cantidades pagadas de más por la aplicación de dicho tipo de interés limitativo el interés legal del dinero, así como los otros intereses que legalmente correspondan sobre dichas cantidades.

3) **DECLARO** la nulidad de las Cláusulas Quintas contenidas en los distintos préstamos hipotecarios, sobre los gastos, condenando a la demandada a la devolución a la actora de las cantidades satisfechas por los conceptos de Notaría, Registro de la Propiedad y gestión del primero; Notaría, Registro de la Propiedad y gestión del segundo; y Notaría, Registro de la Propiedad, gestión y tasación del tercer préstamo, resultando de cada una de las escrituras las siguientes cantidades: por la escritura bajo nº protocolo 2.072 el 100 % de los gastos de gestoría la cantidad de 338,72 euros; el 50 % de la minuta de Notaria la cantidad de 226,19 euros; y 100 % de los aranceles de Registro de la Propiedad la cantidad de 111,17 euros. Por la escritura con nº protocolo 2.073 el 100 % de los gastos de gestoría la cantidad de 280,72 euros el 50 % de la minuta de Notaria la cantidad de 184,34 euros y 100 % de los aranceles de Registro de la Propiedad la cantidad de 64,68 euros. Por la escritura bajo protocolo nº 1248 el 100 % de los gastos de gestoría la cantidad de 387,44 euros; el 50 % de la minuta de Notaria la cantidad de 232,13 euros; y 100 % de los aranceles de Registro de la Propiedad la cantidad de 142,52 euros. Resultando una cantidad total a pagar por todas las facturas de 1967,88 euros.

4) **DECLARO** nulidad de las Cláusulas Cuartas, apartados 1, contenidas en los préstamos hipotecarios, sobre comisión de apertura, condenando a la demandada a la devolución a la actora de las cantidades satisfechas por dicho concepto.

3) **DECLARO** la abusividad de las Cláusulas Sextas, de interés de demora y a la devolución de las cantidades que se hubieran satisfecho de más por este concepto.

4) **CONDENO** a la entidad al pago de los intereses que procedan de las cantidades reintegradas.

Todo ello con condena en costas a la demandada.



Código Seguro De Verificación:	8Y12VZK6ALB3A6A8CDVSZ8XW8GJR5Z	Fecha	16/03/2023
Firmado Por	M GUEL ANGEL GARC A ESTEVEZ ALEJANDRO ANDRES MART N MOL NA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/17



Notifíquese a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe RECURSO DE APELACIÓN dentro de los VEINTE DÍAS contados desde el siguiente a su notificación, debiendo exponer las alegaciones en que se base la impugnación además de citar la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna. El mismo se interpondrá ante el presente Juzgado y será resuelto por la Audiencia Provincial de Cádiz.

Llévese el original al libro de Sentencias civiles de este Juzgado, y testimonio a los autos de su razón.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

Publicación.- Publicada la Sentencia en el día de la fecha, por el magistrado-juez que la suscribe, de lo que doy fe.

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."



Código Seguro De Verificación:	8Y12VZK6ALB3A6A8CDVSZ8XW8GJR5Z	Fecha	16/03/2023
Firmado Por	M GUEL ANGEL GARC A ESTEVEZ ALEJANDRO ANDRES MART N MOL NA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/17

