

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO 7 DE CÓRDOBA

C/ Isla de Mallorca s/n, módulo B, 4ª planta de Córdoba
Tlf.: Negoc.02 y 04: 600156253/Neg. 03 y 05:957745083
Tlf.: Neg.06,08: 957745082 Neg07,08,09,10: 600156252 . Fax: 957242006
Email: JInstancia.7.Cordoba.jus@juntadeandalucia.es
NIG: 1402142120220014475

Procedimiento: **Proced. Ordinario (Contratación -249.1.5) 1308/2022.** Negociado: 10
Sobre: Condic. generales contrato financ. garantía real inmob. prestatario pers. física
De: D/ña. [REDACTED] y [REDACTED]
Procurador/a Sr./a.: JOSE ANGEL LOPEZ AGUILAR
Letrado/a Sr./a.: FUENSANTA CABRERA SALINAS
Contra D/ña.: CAIXABANK S.A.
Procurador/a Sr./a.: MANUEL BERRIOS VILLALBA
Letrado/a Sr./a.: JUANA INMACULADA SERRANO MELERO

SENTENCIA N° 74/2023

En Córdoba, a día trece de abril de dos mil veintitrés.

Vistos por el Ilmo. Sr. D. Antonio Javier Pérez Martín, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 7 de los de esta ciudad, los autos de juicio ordinario seguidos en este Juzgado y registrados bajo el número 1308/2022 a instancias de [REDACTED] y [REDACTED], representados por el Procurador D. José Angel López Aguilar y asistida por la letrada D.ª Fuensanta Cabrera Salinas contra Caixabank SA, representada por el procurador D. Manuel Berrios Villalba y asistida por la letrada D.ª Juana Inmaculada Serrano Melero, y atendiendo a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. D. [REDACTED] y D.ª [REDACTED], presentó escrito, que por turno de reparto correspondió a este Juzgado, por el que se interpuso demanda de juicio ordinario contra Caixabank SA, en la que tras alegar los hechos y los fundamentos de derecho que le eran de aplicación, terminaba suplicando se dictase sentencia dicte Sentencia por la que:

1) Se declare la nulidad del PACTO CUARTO "COMISIONES", en el apartado relativo a la COMISIÓN DE APERTURA, de las escrituras de constitución de préstamo objeto de los presentes Autos, condenando a la demandada a la devolución a mis representados de las cantidades satisfechas por este concepto.

2) Se declare nulidad del PACTO SEXTO "INTERESES DE DEMORA" de las escrituras de préstamo hipotecario, sobre intereses de demora, recogida en las escrituras de préstamo hipotecara junto con sus consecuencias legales.

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

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

SEGUNDO. Se dictó decreto por el que se admitió a trámite la demanda, acordándose emplazar a la demandada para que en el término improrrogable de veinte días, comparezca y conteste a la misma en legal forma, asistido de letrado y procurador.



Código Seguro De Verificación:	8Y12VJUTDMK34GBEYP37JBWMT4YLL	Fecha	13/04/2023
Firmado Por	MAR A SOLEDAD GUT ERREZ LOPEZ ANTON O JAV ER PEREZ MART N		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/5



TERCERO.- Dentro del plazo concedido se presentó escrito por la Procurador D. Manuel Berrios Villalba en nombre y representación de la demandada, teniéndose por contestada la demanda.

CUARTO.- Con fecha once de abril de dos mil veintitrés se celebró la Audiencia previa en la que las partes propusieron únicamente la prueba documental solicitando que sin más trámite se dictase sentencia.

QUINTO.- Que, en la tramitación de este juicio se han observado las prescripciones y requisitos legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Por la parte actora, D. [REDACTED] y D.ª [REDACTED], se ejercita en el presente procedimiento una acción de carácter personal, derivada de una relación jurídica de contrato de préstamo, dirigida frente a Caixabank SA, solicitando la nulidad de la cláusula que fija la comisión de apertura y la que fija el interés de demora.

SEGUNDO.- Habiéndose allanado la parte demandada a la declaración de nulidad de la cláusula que fija el interés de demora, la única cuestión a resolver es la petición de declaración de nulidad de la comisión de apertura.

La AP de Córdoba, Sec. 1.ª, ya tuvo ocasión de pronunciarse reiteradamente en relación con esta comisión, entre otras en sus Sentencias de 19 de julio de 2021 (reiterada en la Sentencia de 20 de diciembre de 2021), en la que ha declarado lo siguiente:

“En orden a ver qué tratamiento se le ha dado por la predisponente a la cláusula de comisión de apertura, y por lo que se refiere al propio contrato de préstamo, debemos observar no sólo su redacción (es clara) sino también su ubicación. Está entre las cláusulas financieras, la cuarta, denominada "COMISIONES Y COMPENSACIONES" en la que se recogen otras comisiones.

Como venimos diciendo, esta ubicación y estructura en orden a determinar si en este caso constituye un elemento esencial del contrato, no es suficiente por si misma, sino que en palabras del TJUE hay que acudir al "contexto fáctico", y al respecto forzoso resulta traer a colación que la demandada no ha presentado documental alguna que acredite la prestación de los servicios vinculados con la comisión de apertura, como son la solicitud del préstamos, estudios de riesgo o de la viabilidad de la operación, sin que la prueba testifical practicada se haya acreditado que por las explicaciones dadas a los consumidores, éstos pudieron valorar el alcance de su compromiso y en particular, el coste total de dicho préstamo. Piénsese, tal como señala la SJUE, que el hecho de que una comisión de apertura esté incluida en el coste total de un préstamo, no implica que sea una prestación esencial de éste. Además, si el precio del préstamo son los intereses del capital, difícilmente podrá entender el consumidor que esa comisión forma parte del precio, cuando se califica de "comisión", se aparta conceptualmente, incluso físicamente, de la cláusula principal sobre la que recae la atención del prestatario y se introduce en una escritura que contiene un sin fin de folios. Como nos recuerda la STJUE de 16.7.2020 (que a su vez cita la STJUE 3.3.2020, apartado 46), la exigencia de redacción clara y comprensible que figura en el artículo 5 de la Directiva 93/13 se aplica a cualquier caso, incluso cuando una cláusula está comprendida en el ámbito de aplicación del artículo 4, apartado 2, de esa Directiva; tal exigencia no puede reducirse únicamente al carácter comprensible de la cláusula contractual en un plano formal y gramatical; el carácter claro y comprensible de la cláusula debe ser examinado a la vista de los aspectos de hecho pertinentes, entre los que se cuenta la publicidad y la información ofrecidas por el prestamista en el contexto de la negociación de un contrato de préstamo, y teniendo en cuenta el nivel de



Código Seguro De Verificación:	8Y12VJUTDMK34GBEYP37JBJWMT4YLL	Fecha	13/04/2023
Firmado Por	MAR A SOLEDAD GUT ERREZ LOPEZ ANTON O JAV ER PEREZ MART N		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/5



atención que puede esperarse de un consumidor medio normalmente informado y razonablemente atento y perspicaz.

Lo expuesto, permite apreciar que tal como fue presentada al consumidor la comisión de apertura no constituye un componente esencial del contrato, por lo que ha de ser sometida al control de abusividad, esto es, procede determinar si la cláusula en cuestión merece la calificación de abusiva conforme al artículo 3-1 de la Directiva 93/13 en relación con el artículo 82 y s.s del TRLGDC. En este sentido conviene recordar que la citada sentencia de TJUE de 16.7.2020, apartado 79, señala " debe responderse a la undécima cuestión prejudicial en el asunto C-224/19 que el artículo 3, apartado 1, de la Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que una cláusula de un contrato de préstamo celebrado entre un consumidor y una entidad financiera que impone al consumidor el pago de una comisión de apertura puede causar en detrimento del consumidor, contrariamente a las exigencias de la buena fe, un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato, cuando la entidad financiera no demuestre que esta comisión responde a servicios efectivamente prestados y gastos en los que haya incurrido, extremo cuya comprobación incumbe al órgano jurisdiccional remitente".

En orden a determinar si en este caso existe correlación entre la indiscutida prestación del servicio y el coste de dicho servicio que se pretende repercutir sobre el consumidor, forzoso es concluir que la parte demandada en modo alguno acredita que lo abonado por los prestatarios responden a los gastos en que incurrió la entidad bancaria por tales servicios. Además, ha de tenerse en cuenta que su importe supone un 0'5% de la suma a que ascendió el préstamo, es decir, que se ha cobrado un porcentaje sobre el capital del préstamo, lo que aleja aún más dicha comisión del exigible equilibrio prestacional y de su ineludible obligación de proporcionalidad.

En conclusión, procede mantener el pronunciamiento que declara la nulidad de la cláusula y obliga a su devolución ya que no obra prueba de que la entidad financiera hubiere advertido del contenido y del funcionamiento de la cláusula que le impone el pago de una comisión de apertura, por lo que no ha podido valorar el alcance de su compromiso y, en particular, el coste total de dicho contrato. Asimismo, la entidad financiera no ha demostrado el exigible equilibrio entre la comisión de apertura y los servicios efectivamente prestados y gastos en los que haya incurrido".

Como es evidente, debemos hacer mención a la Sentencia dictada por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 16 de marzo de 2023 en la que de forma meridianamente clara se viene a precisar que "los servicios relacionados con el estudio, la concesión o la tramitación del préstamo o crédito hipotecario u otros servicios similares, no forman parte del «objeto principal del contrato», por lo que puede llevarse a cabo el control de abusividad de la cláusula que establece su pago a cargo del consumidor. Y en segundo lugar que "para valorar el carácter claro y comprensible de una cláusula contractual que estipula el pago por el prestatario de una comisión de apertura, el juez competente deberá comprobar, a la vista de todos los elementos de hecho pertinentes, que el prestatario está en condiciones de evaluar las consecuencias económicas que se derivan para él de dicha cláusula, entender la naturaleza de los servicios proporcionados como contrapartida de los gastos previstos en ella y verificar que no hay solapamiento entre los distintos gastos previstos en el contrato o entre los servicios que estos retribuyen".

Pues bien, en nuestro caso, no considera este Tribunal que el consumidor deba de abonar una comisión de apertura por que "los servicios relacionados con el estudio, la concesión o la tramitación del préstamo o crédito hipotecario" que son el origen de dicha comisión no se prestan en beneficio del prestatario, sino que simplemente tratan de evaluar el riesgo de la operación para el banco. Por otro lado, hay que tener en cuenta que la comisión de apertura, en la forma en la que aparece descrita en el préstamo hipotecario no indica cuál es su



Código Seguro De Verificación:	8Y12VJUTDMK34GBEYP37JBJWMT4YLL	Fecha	13/04/2023
Firmado Por	MAR A SOLEDAD GUT ERREZ LOPEZ ANTON O JAV ER PEREZ MART N		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/5



origen, ni que servicios retribuye, y además, está referenciada al importe del capital del préstamo, a modo de un porcentaje.

En consecuencia, dicha cláusula debe declararse nula, tras lo que procede la condena a la entidad bancaria a su devolución al actor, no pudiendo aceptarse la causa de oposición relativa a que la parte actora no ha acreditado su pago, dado que dicho pago viene reflejado como un simple apunte contable en la cuenta del préstamo, y el principio de facilidad probatoria del art 217 de la Lec, obligaba a la entidad bancaria a hacer presentado copia del extracto de la cuenta.

Por último, la entidad demandada alegó la excepción de prescripción de la acción del integro del importe de la comisión de apertura, y para resolver esta excepción debemos de traer a colación la Sentencia del TJUE de 8 de septiembre de 2022 que resuelve tres asuntos acumulados (C-80/21, C-81/21 y C/82/22) que derivan, a su vez, de tres cuestiones prejudiciales planteadas por el Tribunal de Distrito de Varsovia sobre diversas cuestiones relacionadas con préstamos en divisas. Realmente, la sentencia no contiene ninguna novedad relevante, pero es importante porque el TJUE había acordado suspender la tramitación de las cuestiones prejudiciales españolas sobre la prescripción de la acción de remoción de efectos de las cláusulas abusivas (C-484/21 Bankia, que plantea el Juzgado de Primera Instancia de Barcelona. C-561/21 Banco Santander que plantea el Tribunal Supremo. C-810/21 Bankia, C-811/21 BBVA, C-812/21 Santander y C-813/21, Banco Sabadell, que plantea la Audiencia Provincial de Barcelona) hasta que se resolvieran estas cuestiones de Polonia. Esta sentencia aborda la cuestión relativa a la prescripción y el TJUE reitera la doctrina ya expuesta en la STJUE de 10 de junio de 2021, BNP Paribas Personal Finance, C-776/19 a C-782/19 y en la de 22 de abril de 2021, Profi Credit Slovakia, C-485/19. El Tribunal remitente planteaba si es conforme con la Directiva una jurisprudencial que considera que el plazo de prescripción (diez años) de la acción de un consumidor para obtener la restitución de cantidades indebidamente abonadas en virtud de una cláusula abusiva empieza a correr desde la fecha de cada prestación realizada por el consumidor. La respuesta puede resumirse así: 1.- La acción para que se declare el carácter abusivo no puede estar sujeta a ningún plazo de prescripción. 2.- La aplicación de un plazo de prescripción a las acciones de carácter restitutorio no es, en sí misma, contraria al principio de efectividad, siempre que su aplicación no haga imposible en la práctica o excesivamente difícil el ejercicio de los derechos conferidos por la Directiva. 3.- Por lo que se refiere a la duración del plazo de prescripción, el plazo de 10 años, si se establece y se conoce con antelación, es suficiente para permitir que el consumidor interesado prepare e interponga un recurso efectivo. Ya se había dicho que otros plazos inferiores, de tres a cinco años no son, en sí mismos, incompatibles con el principio de efectividad. 4.- Sobre el comienzo del plazo, si se fija el día inicial en la prestación realizada por el consumidor, aun cuando, en esa fecha, este no estuviera en condiciones de apreciar por sí mismo el carácter abusivo de la cláusula contractual o no tuviera conocimiento del carácter abusivo de esta y sin que se tenga en cuenta la duración del reembolso establecida en el contrato (30 años, muy superior al plazo de prescripción) se vulnera el principio de efectividad. Un plazo de prescripción únicamente puede ser compatible con este principio si el consumidor pudo conocer sus derechos antes de que dicho plazo empezase a correr o expirase. Pues bien en nuestro caso no está acreditado cuando tuvo la actora conocimiento exacto de la posibilidad de reclamar lo abonado de más por la aplicación indebida de la cláusula de comisiones, por lo que no puede considerarse prescrita la acción.

TERCERO.- Estimada la demanda, procede condenar en costas a la parte demandada.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación

FALLO



Código Seguro De Verificación:	8Y12VJUTDMK34GBEYP37JBJWMT4YLL	Fecha	13/04/2023
Firmado Por	MAR A SOLEDAD GUT ERREZ LOPEZ ANTON O JAV ER PEREZ MART N		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/5



Que, estimando sustancialmente la demanda formulada por D. [REDACTED] y D.ª [REDACTED] contra CaixaBank SA, se hacen los siguientes pronunciamientos:

1) Se declara la nulidad del PACTO CUARTO "COMISIONES", en el apartado relativo a la COMISIÓN DE APERTURA, de las escrituras de constitución de préstamo objeto de los presentes Autos, condenando a la demandada a la devolución a los actores de las cantidades satisfechas por este concepto.

2) Se declara nulidad del PACTO SEXTO "INTERESES DE DEMORA" de las escrituras de préstamo hipotecario, sobre intereses de demora, recogida en las escrituras de préstamo hipotecara.

3) Se condene a la entidad al pago de los intereses legales dese la fecha del pago de la comisión de apertura.

4) Se condena a la demandada al pago de las costas causadas en este procedimiento.

Notifíquese la presente resolución a la parte haciéndole saber que la misma no es firme y que contra ella cabe RECURSO DE APELACIÓN que en su caso deberá interponerse en el plazo de los VEINTE DÍAS siguientes a su notificación y del que conocerá la Audiencia Provincial de Córdoba.

Para la admisión a trámite del recurso deberá efectuarse previamente la constitución de depósito en cuantía de 50 euros, debiendo ingresarlo en la cuenta de este Juzgado, indicando en las Observaciones del documento de ingreso que se trata de un recurso seguido del código 02 y tipo concreto de recurso, de conformidad en lo establecido con el apartado 5º de la Disposición adicional 15ª de la LO 6/1985, del Poder Judicial, salvo concurrencia de los supuestos de exclusión previstos en la misma (Ministerio fiscal, Estado, Comunidad Autónomas, entidades locales y organismos autónomos dependientes de todos ellos) o beneficiarios de asistencia jurídica gratuita.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevara certificación a los autos, lo pronuncio, mando y firmo.

DILIGENCIA.- La extiendo yo, la Letrada de la Administración de Justicia, para hacer constar que, la anterior sentencia ha sido firmada por el Magistrado Juez titular de este Juzgado procediéndose conforme previene el art. 212 LEC a la notificación de la misma y archivo del original en el legajo correspondiente.

*"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:	8Y12VJUTDMK34GBEYP37JBWMT4YLL	Fecha	13/04/2023
Firmado Por	MAR A SOLEDAD GUT ERREZ LOPEZ ANTON O JAV ER PEREZ MART N		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/5

