



# JDO.1ªINSTANCIA E INSTR.N.2-BIS MERIDA

SENTENCIA: 00339/2018

## UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

**Teléfono:** , **Fax:**  
Equipo/usuario: RAB  
Modelo: S40000

**N.I.G.:**

**OR5 ORDINARIO CONTRATACION-249.1.5 0000112 /2017**

Procedimiento origen: /

**Sobre COND.GNRLS.CTRTO.FINAC.GARNT.INMO.PRSTARIO.PER.FIS**

DEMANDANTE D/ña.

Procurador/a Sr/a. Abogado/a Sr/a.

DEMANDADO D/ña. CAJA RURAL DE EXTREMADURA SOC COOPERATIVA

Procurador/a Sr/a. Abogado/a Sr/a.

## JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚM. 2 BIS MÉRIDA

**PROCEDIMIENTO ORDINARIO NÚM. 112/2017**

### SENTENCIA

Mérida, a catorce de mayo de dos mil dieciocho.

Vistos por mí, D., Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 2 bis de Mérida, los autos de procedimiento ordinario núm. **112/2017** promovidos por D., representado por Procurador de los Tribunales Sr./Sra., y asistido por Letrado Sr./Sra., contra **CAJA RURAL DE EXTREMADURA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO**, representada por el Procurador de los Tribunales Sr./Sra., y asistida por Letrado, sobre acción de nulidad de condición general de la contratación, y atendiendo a los siguientes,



## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**2.- Hechos controvertidos;** sentados de ese modo las pretensiones de las partes en el presente procedimiento, resulta controvertido; **1.-** si la cláusula suelo es nula por abusiva y, en consecuencia, debe procederse a la devolución por la entidad bancaria de las cantidades que indebidamente abonó el actor por la aplicación de la misma **2.-** si la cláusula relativa a los gastos del préstamo hipotecario es nula por abusiva y, en consecuencia, debe procederse a la devolución por la entidad bancaria de las cantidades que abonó el actor y **3.-** si la cláusula relativa a los intereses de demora es nula por abusiva, con las consiguientes consecuencias legales.

### **SEGUNDO.- Nulidad de la cláusula suelo y devolución de cantidades indebidamente abonadas.**

El contrato de préstamo hipotecario suscrito por las partes el 5 de mayo de 2.011 en la cláusula relativa a los intereses ordinarios incluye en uno de sus párrafos la cláusula suelo en los siguientes términos:

*"con independencia del tipo de interés resultante por aplicación de la variabilidad a que se refieren los puntos anteriores, las partes establecen límites al tipo de interés aplicable:*

*TIPO MÁXIMO DE INTERÉS: 16% NOMINAL ANUAL*

*TIPO MÍNIMO DE INTERÉS: 3.75% NOMINAL ANUAL".*



**Debe entrarse ahora a analizar la validez del contrato privado posterior firmado por las partes el 14 de agosto de 2015.**

Alega la parte demandada que se le ofreció información suficiente y defiende la validez de dicho pacto, así como la renuncia de acciones contenido en el mismo.

Al respecto de la validez del acuerdo privado firmado entre las partes la Sentencia del Tribunal Supremo 558/2017 de fecha de 16 de octubre de 2017 en su fundamento jurídico sexto aclaró la imposibilidad de convalidación de una cláusula nula declarada abusiva por el Tribunal, como es el caso que nos ocupa.



Posteriormente la Sentencia de Pleno del Tribunal Supremo 205/2018 de fecha 11 de abril analiza la renuncia de acciones contenida en la transacción efectuada entre el consumidor y la entidad bancaria, admitiendo que a diferencia de lo ocurrido en la sentencia analizada anteriormente (558/2017), en el supuesto que se le plantea esta vez al Alto Tribunal existe una verdadera transacción entre las partes que goza de validez. Así los expresa en los siguientes términos:

Sin embargo, esa situación de incertidumbre a la que se refiere la STS 205/2018 (situación referida a 2014, pues recuérdese que los contratos privados sobre los que versa el recurso datan de enero de 2014) se transformó, en cierta medida, unos meses después cuando la Sentencia del Tribunal Supremo 139/2015 de 25 de marzo con ánimo de unificar doctrina y salvaguardar la seguridad jurídica estableció que la declaración de nulidad de la cláusula suelo llevaba aparejada como consecuencia la restitución de cantidades desde el 9 de mayo de 2013:



En el caso que ahora se analiza, el contrato privado firmado entre las partes y la correspondiente renuncia de acciones contenido en el mismo es de fecha 14 de agosto de 2015 y, por tanto, posterior a la fecha de esta última sentencia aclaratoria de los efectos de la declaración de nulidad del Tribunal Supremo (25 de marzo de 2015), por lo que a juicio de este juzgador, en el caso que nos ocupa, atendiendo a la fecha del acuerdo no se puede dar al mismo validez, pues sería aplicable aquí lo argumentado en el voto particular de la sentencia 205/2018:

Así, articulando los pronunciamientos recogidos en la STS 558/2017 y 205/2018 y, a su vez, teniendo en consideración lo argumentado en el voto particular de la STS 205/2018, aplicados todos ellos al supuesto que nos ocupa procede realizar el siguiente razonamiento.

La situación de incertidumbre a la que se refiere la sentencia 205/2018, provocada por la mediática sentencia de 9 de mayo de 2013, pudo llevar a muchos consumidores a transigir libremente con ánimo de evitar un pleito posterior, bien aceptando una rebaja de la cláusula suelo, bien la eliminación de la misma, o incluso, la sustitución de un tipo variable por un tipo fijo, todo ello a cambio de renunciar a ejercitar acciones en el futuro.

Todas estas transacciones celebradas con posterioridad al 9 de mayo de 2013 y anteriores a la sentencia del Tribunal Supremo 139/2015 de 25 de marzo gozarían, por tanto, de la verdadera naturaleza de la transacción, a saber: ante una situación de incertidumbre evitar un pleito futuro, o lo que es lo mismo, una voluntad de ambas partes de llegar a una solución extrajudicial. Solución a la que llegaron las partes en conflicto haciendo concesiones recíprocas. En estos casos la entidad bancaria, que aún no conocía el resultado de la declaración de nulidad de la cláusula suelo, consentía realizar una rebaja del suelo o incluso eliminar la cláusula a cambio de que el consumidor renunciara al ejercicio de acciones futuras.

**Sin embargo, esa transacción no puede** admitirse en los acuerdos privados adoptados con posterioridad a la sentencia del Tribunal Supremo 139/2015 de 25 de marzo, en la cual el Alto Tribunal aclara que la declaración de nulidad de la cláusula suelo llevará en todo caso aparejada como consecuencia la restitución de las cantidades que se hubieran pagado de más por el consumidor desde el 9 de mayo de 2013.

En todos esos acuerdos privados (como ocurre en el caso que nos ocupa) la entidad actúa de manera engañosa, pues conocedora de las consecuencias de la declaración de nulidad, por su carácter de profesional, oculta este dato fundamental en la negociación al cliente (desconocedor de la situación de la Jurisprudencia en ese momento) quien firma dicho acuerdo desconociendo absolutamente las consecuencias jurídicas y económicas del acuerdo: posibilidad de denunciar su abusividad y de reclamar la restitución procedente.

No existe, por tanto, en todos estos acuerdos privados ese sacrificio recíproco propio de los pactos transaccionales, pues en todos estos acuerdos privados (desde 9 de mayo de 2013 hasta 25 de marzo de 2015) **la entidad bancaria lo que pretende es vedar la posibilidad de los efectos restitutorios provocados por la nulidad de pleno derecho de dichas cláusulas**



al consumidor, quien desconoce tal circunstancia.

Por todo ello procede declarar del mismo modo la nulidad del acuerdo privado firmado entre las partes el 14 de agosto de 2015.

### FALLO

**ESTIMO ÍNTEGRAMENTE** la demanda interpuesta por Procurador Sr./Sra., actuando en nombre y representación de **D.**, frente a **CAJA RURAL DE EXTREMADURA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO**, y, en consecuencia:

1.- **DECLARO** la nulidad de pleno de derecho, por abusiva, la cláusula limitativa a la variabilidad de los tipos de interés del contrato de préstamo hipotecario celebrado entre las partes en fecha 5 mayo de 2011; **y condeno** a la entidad demandada a eliminar dicha condición general del contrato que es de objeto de esta demanda, **con devolución de las cantidades cobradas de más en aplicación de la citada cláusula** antedicha hasta su efectivo cese, con sus intereses legales, desde la suscripción del préstamo, con realización del cuadro de amortización sin la cláusula suelo.

2.- **DECLARO** la nulidad de pleno de derecho, por abusiva, la cláusula relativa a los gastos, del contrato de préstamo hipotecario celebrado entre las partes y **CONDENO a la entidad a restituir** a la parte actora la cantidad de **805 euros**.

Tales cantidades incrementadas con los correspondientes intereses desde la fecha de cada uno de los pagos realizados hasta el citado de la presente sentencia.





3.- **DECLARO la nulidad de pleno de derecho**, por abusiva, la cláusula relativa a los intereses moratorios estipulados en el contrato de préstamo, con restitución de las cantidades correspondientes para el supuesto de haber sido aplicada, con los intereses correspondientes.

4.- Todo ello con **expresa condena en costas** a la parte demandada.

