ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.6
OVIEDO

SENTENCIA: 04399/2018

C/ CONCEPCIÓN ARENAL Nº 3, QUINTA PLANTA 33071, OVIEDO (ANTES COMANDANTE CABALLERO)
Teléfono: 985968894/95, Fax: 985968897
Equipo/usuario: CSA
Modelo: 0030K0

N.I.G.: 33044 42 1 2018 0011546
ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0004621 /2018
Procedimiento origen: /
Sobre COND.GNRLS.CTRTO.FINAC.GARNT.INMO.PRSTARIO.PER.FIS
D/ña. [redacted]
Procurador/a Sr/a. BLANCA ALVAREZ TEJON,
Abogado/a Sr/a. VICENTE GONZALEZ IGLESIAS,
DEMANDADO D/ña. CAJA RURAL DE ASTURIAS SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO
Procurador/a Sr/a. MARIA ANGELES PEREZ-PEÑA DEL LLANO
Abogado/a Sr/a. CESAR JULIO RAMOS ALONSO

SENTENCIA Nº 4399

En la ciudad de Oviedo, a 2 de noviembre de dos mil DIECIOCHO.

Vistos por mi Dª. ELSA RAMON GARCIA, JUEZ-SUSTITUTA del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº6 de esta ciudad y del Partido Judicial de Asturias, los autos del **JUICIO ORDINARIO** registrados con el **nº 4621/2018**, seguidos a instancia de [redacted], actuando con la representación procesal de la Procuradora Sra. Blanca Álvarez Tejón y la dirección letrada del Sr. Vicente González Iglesias , contra **CAJA RURAL DE ASTURIAS SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO** actuando con la representación procesal de la Procuradora Sra. María Ángeles Pérez Peña del Llano y la dirección letrada del Sr. Cesar Julio Ramos Alonso ; he dictado EN NOMBRE DE S.M EL REY la siguiente Sentencia

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - Por la representación procesal de [redacted] y de [redacted], se promovió demanda de Juicio Ordinario en ejercicio de acción de declaración de nulidad y de reclamación de cantidad contra CAJA RURAL DE ASTURIAS SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO , que por turno correspondió a este Juzgado, en la que alegando los hechos en que basa su demanda y los fundamentos de derecho que estima de pertinente aplicación, interesó el dictado de sentencia en la que se:

PRINCIPADO DE ASTURIAS

"1).-. Declare la nulidad de la estipulación QUINTA del contrato de préstamo con garantía hipotecaria de fecha 28 de abril de 2000, en cuanto establece lo siguiente:

GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA:

Se pactan como gastos que expresamente asume la parte prestataria los siguientes:
Los gastos de tasación del inmueble, gastos de otorgamiento de la presente escritura, incluyendo la primera copia para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación o cancelación, certificación del estado de cargas….

La Caja queda formal e irrevocablemente autorizada por el prestatario para realizar los tramites necesarios con objeto de llevar a cabo la inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente escritura y de los documentos previos y complementarios que fueren precisos para la inscripción de esta escritura a través de un Gestor Administrativo, siendo por cuenta y cargo del prestatario los gastos, honorarios..que se ocasionen o devenguen por tal motivos y por la inscripción de la escritura correspondiente y demás ante las oficinas públicas.

2).- Declare la nulidad de la estipulación CUARTA del contrato de préstamo con garantía hipotecaria de fecha 28 de abril de 2000, en cuanto establece que la operación devengara a favor de la entidad acreedora, por una sola vez una comisión de apertura del UNO POR CIENTO (1,00%) calculada sobre el capital del préstamo, es decir **TREINTA MIL PESETAS (30.000 ptas.) o 180,30 euros , que se devengara y hará efectiva en el día de hoy, cargándose en la cuenta del titular del préstamo.**

3).- Se condene a la entidad demandada a restituir al actor las cantidades que mi mandante haya tenido que abonar a la demandada en consecuencia de dichas clausulas declaradas nulas, durante la vigencia del contrato y tramitación de este procedimiento. Con aplicación de los intereses legales correspondientes.

4) Se condene en costas a la parte demandada.

SEGUNDO. – Admitida la demanda a tramite y dentro del plazo para contestar a la demanda, la entidad bancaria demandada presento escrito allanándose a la demanda, interesando la no imposición de costas dada la ausencia de mala fe en su actuar. Por Diligencia de Ordenación de fecha 30 de octubre de 2018 quedan los autos en la mesa de S. Sª a efectos de dictar la resolución oportuna.

CUARTO. - En el presente procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

UNICO- ALLANAMIENTO TOTAL DE LA PARTE DEMANDADA ANTES CONTESTACION A LA DEMANDA.

En cuanto a las costas procesales, que es la única cuestión a debatir, hay que tener en consideración que, atendiendo a la fecha de presentación de la demanda, esto es, el 28 de julio de 2018, le es aplicable el contenido **del Real**

Decreto-Ley 1/2017, de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo, donde el artículo cuatro dispone en el tema de costas lo siguiente:

1. Solamente si el consumidor rechazase el cálculo de la cantidad a devolver o declinase, por cualquier motivo, la devolución del efectivo e interpusiera posteriormente demanda judicial en la que obtuviese una sentencia más favorable que la oferta recibida de dicha entidad, se impondrá la condena en costas a esta.

2. Si el consumidor interpusiere una demanda frente a una entidad de crédito sin haber acudido al procedimiento extrajudicial del artículo 3, regirán las siguientes reglas:

a) En caso de allanamiento de la entidad de crédito antes de la contestación a la demanda, se considerará que no concurre mala fe procesal, a efectos de lo previsto en el artículo 395.1 segundo párrafo, de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

b) En el caso de allanamiento parcial de la entidad de crédito antes de la contestación a la demanda, siempre que consigne la cantidad a cuyo abono se comprometa, solo se le podrá imponer la condena en costas si el consumidor obtuviera una sentencia cuyo resultado económico fuera más favorable que la cantidad consignada.

3. En lo no previsto en este precepto, se estará a lo dispuesto en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

Solicitando la parte demandada la no imposición de las costas procesales toda vez que la reclamación extrajudicial efectuada por la parte actora fue superior a la contemplada en la demanda, incluyendo la nulidad de la cláusula suelo y devolución de las cantidades correspondientes, así como de IAJD Entendiendo por ello que no puede apreciarse la existencia de mala fe en su actuar. Mala fe que, no obstante, ha de ser apreciada toda vez que la entidad bancaria sin perjuicio de que lo reclamado extrajudicialmente fuese superior a lo que a posteriori se reclamó judicialmente, ninguna solución ofreció al consumidor, que se vio abocado a la vía judicial para reclamar la abusividad y nulidad de ciertas clausulas, a las que pudo aquietarse la entidad bancaria antes del inicio de un procedimiento judicial. El silencio de la entidad bancaria ante la reclamación extrajudicial ha de entenderse que presupone ya la existencia de mala fe, con la expresa imposición de costas.

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

F A LL O

Que **ESTIMANDO INTEGRAMENTE** la demanda interpuesta por la representación procesal de **D.** [redacted]

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

[redacted] y de [redacted] contra **CAJA RURAL DE ASTURIAS SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO:**

1).-**DECLARO la nulidad** de la **estipulación QUINTA del contrato de préstamo con garantía hipotecaria de fecha 28 de abril de 2000,** en cuanto establece lo siguiente:

GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA:

Se pactan como gastos que expresamente asume la parte prestataria los siguientes:
Los gastos de tasación del inmueble, gastos de otorgamiento de la presente escritura, incluyendo la primera copia para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación o cancelación, certificación del estado de cargas….

La Caja queda formal e irrevocablemente autorizada por el prestatario para realizar los trámites necesarios con objeto de llevar a cabo la inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente escritura y de los documentos previos y complementarios que fueren precisos para la inscripción de esta escritura a través de un Gestor Administrativo, siendo por cuenta y cargo del prestatario los gastos, honorarios..que se ocasionen o devenguen por tal motivos y por la inscripción de la escritura correspondiente y demás ante las oficinas públicas.

2**).- DECLARO la nulidad de la estipulación CUARTA del contrato de préstamo con garantía hipotecaria de fecha 28 de abril de 2000,** en cuanto establece que la operación devengara a favor de la entidad acreedora, por una sola vez una comisión de apertura del UNO POR CIENTO (1,00%) calculada sobre el capital del préstamo, es decir **TREINTA MIL PESETAS (30.000 ptas.) o 180,30 euros , que se devengara y hará efectiva en el día de hoy, cargándose en la cuenta del titular del préstamo.**

3).- Se **CONDENA a la entidad demandada a restituir al actor las cantidades que el actor haya tenido que abonar a la demandada en consecuencia de dichas clausulas declaradas nulas, en relación a la comisión de apertura, gastos notariales, registrales, de gestión y tasación del inmueble.**
Con aplicación de los **intereses legales siguientes:**

. - Para la comisión de apertura los devengados desde la fecha de su pago hasta el dictado de esta sentencia y desde esta a su completo pago los previstos en el art. 576 LEC.
. - Para los gastos notariales, registrales, de gestión y tasación del inmueble los devengados desde la fecha de su reclamación extrajudicial hasta el dictado de esta sentencia y desde esta a su completo pago los previstos en el art. 576 LEC.

4) Se **CONDENA en COSTAS** a la parte demandada.

MODO DE IMPUGNACIÓN: recurso de apelación, que se interpondrá ante el Tribunal que haya dictado la resolución que se impugne dentro del plazo de veinte días contados desde el día siguiente de la notificación de aquélla.
Dicho recurso carecerá de efectos suspensivos, sin que en ningún caso proceda actuar en sentido contrario a lo resuelto (artículo 456.2 L.E.C.).

PRINCIPADO DE ASTURIAS

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Conforme a la D.A. Decimoquinta de la L.O.P.J., para la admisión del recurso se deberá acreditar haber constituido, en la cuenta de depósitos y consignaciones de este órgano, un depósito de 50 euros, salvo que el recurrente sea: beneficiario de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente.

El depósito deberá constituirlo ingresando la citada cantidad en el BANCO SANTANDER en la cuenta de este expediente 3277.0000.04.4621.18 indicando, en el campo "concepto" la indicación "Recurso" seguida del código "02 Civil-Apelación". Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria deberá incluir, tras la cuenta referida, separados por un espacio la indicación "recurso" seguida del código "02 Civil-Apelación"

En el caso de que deba realizar otros pagos en la misma cuenta, deberá verificar un ingreso por cada concepto, incluso si obedecen a otros recursos de la misma o distinta clase indicando, en este caso, en el campo observaciones la fecha de la resolución recurrida con el formato DD/MM/AAAA.

Así por esta mi sentencia, juzgando definitivamente en esta instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- La anterior sentencia ha sido leída y publicada por el Juez que la suscribe en audiencia pública y en el día de su fecha. Doy fe. En Oviedo-Asturias.

PRINCIPADO DE ASTURIAS