

Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Córdoba
Procedimiento Ordinario

SENTENCIA Nº

En Córdoba, a diez de julio de dos mil catorce, el Ilmo. Sr. D. FERNANDO CABALLERO GARCIA, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Córdoba, ha visto los autos de Juicio Ordinario nº , seguidos a instancia de D^a. , representado por la procuradora D. Ana Rosa Revilla Álvarez y defendido por la letrada D^a. Ana Garrido Escuin contra , en situación procesal de rebeldía. Sobre condiciones generales de la contratación. Habiendo recaído la presente a virtud de los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La procuradora D^a. Ana Rosa Revilla Álvarez en la indicada representación interpuso demanda de juicio declarativo ordinario contra la entidad demandada basada en los hechos y fundamentos de derecho que estimaba de aplicación y terminaba interesando se dictase una sentencia en que se declare la nulidad de las estipulaciones del contrato suscrito entre las partes en los puntos invocados, la devolución de las cantidades indebidamente abonadas y referenciados en la demanda con imposición de costas a la parte demandada.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda, se confirió traslado de la misma a la demandada, emplazándola para que en término de veinte días se personaran en autos y la contestara no haciéndolo por lo que fue declarada en situación procesal de rebeldía.

TERCERO.- Convocadas las partes a la audiencia previa compareció a ella la parte actora debidamente asistida, se declaró abierto el acto y tras ello se procedió a proponer por la parte actora como medios de prueba documental admitiéndose todos los medios de prueba propuestas por lo que quedaron los autos pendientes de sentencia.

CUARTO.- En la tramitación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales en vigor.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Sobre el control de las condiciones generales de la contratación resulta especialmente clarificadora la sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, sección 28^a, de 26 de julio de 2013:



“NOVENO.- Del ámbito del control sobre las condiciones esenciales de los contratos.

La sentencia del Pleno de la Sala 1ª del TS de 9 de mayo de 2013, inspirada en la Directiva 93/13 (en su considerando decimonoveno y en su artículo 4.2) y en lo que exponía en su precedente sentencia del TS de 18 de junio de 2012 (donde señalaba que el control de contenido del posible carácter abusivo de la cláusula no se extiende al del equilibrio de las contraprestaciones, por lo que no cabría un control sobre el precio), sienta que, como regla general, no cabe realizar un control de abusividad sobre lo que constituye el objeto principal del contrato. Pero establece, asimismo, a continuación, una importante precisión, al señalar que lo que sí cabe es someter a las condiciones generales a ello referidas a un doble control de transparencia.

Ese doble control consiste en: 1º) superar el filtro de incorporación o de consideración de las mismas como incluidas en el contrato (artículos 5.5 y 7 de la LCGC), lo que se entenderá cumplido si las cláusulas son claras, concretas y sencillas, el adherente ha tenido oportunidad real de conocerlas de manera completa al tiempo de celebrar el contrato y no son ilegibles, ambiguas, oscuras o incomprensibles; y 2º) superar, además, una vez que puedan considerarse cumplidos los requisitos de incorporación a los contratos con consumidores, el control de transparencia, como parámetro abstracto de validez de la cláusula predispuesta; éste debe proyectarse sobre la comprensibilidad real de la importancia de la cláusula en el desarrollo del contrato, lo que supone que podrá ser considerada abusiva la condición general si se llegase a la conclusión de que el consumidor no percibiría que se trataba de una previsión principal, que iba a incidir en el contenido de su obligación de pago, o no se le permitiera un conocimiento real y razonablemente completo de cómo aquélla puede jugar en la economía del contrato, porque resulta indispensable que se garantice que el consumidor dispone de la información necesaria para poder tomar su decisión con pleno conocimiento de causa. Este examen debe realizarse tomando en cuenta, incluso, el contexto en el que se enmarca la cláusula.”

SEGUNDO.- La declaración de nulidad de la estipulación tercera bis.

La parte actora se limita a invocar de forma genérica la oscuridad de la misma. Procede desestimar dicha pretensión en cuanto que la cláusula contiene una definición de los tipos de interés variable que sustituirán al interés fijo después del periodo inicial y tan solo existe una remisión a otro apartado sin que esta circunstancia sea suficiente para justificar la pretensión de nulidad.

TERCERO.- La declaración de nulidad por abusiva de la cláusula de

gastos a cargo de prestatario (cláusula financiera quinta)

"Corresponden al prestatario los gastos preparatorios de la operación, los gastos de tasación del inmueble, los gastos de verificación de la situación registral de los inmuebles, los gastos e impuestos derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad, la expedición de una primera copia para el Banco, así como los que origine la modificación o cancelación, los tributos que afecten a la finca hipotecada, los gastos y costas de los procedimientos judiciales y extrajudiciales que el Banco entable para exigir el pago o cumplimiento de lo pacto, los gastos de envío de correspondencia.

Corresponde a la deudora tener asegurada la finca que se hipoteca contra el riesgo de incendio y daños, incumbiendo el pago de la prima del seguro."

Para resolver la cuestión controvertida debemos atender lo dispuesto en el art. 86,7 y 87 de la Ley de Consumidores y Usuarios:

Artículo 86. Cláusulas abusivas por limitar los derechos básicos del consumidor y usuario.

"En cualquier caso serán abusivas las cláusulas que limiten o priven al consumidor y usuario de los derechos reconocidos por normas dispositivas o imperativas y, en particular, aquellas estipulaciones que prevean:

7. La imposición de cualquier otra renuncia o limitación de los derechos del consumidor y usuario."

Artículo 87. Cláusulas abusivas por falta de reciprocidad.

"Son abusivas las cláusulas que determinen la falta de reciprocidad en el contrato, contraria a la buena fe, en perjuicio del consumidor y usuario y, en particular:

- 1. La imposición de obligaciones al consumidor y usuario para el cumplimiento de todos sus deberes y contraprestaciones, aun cuando el empresario no hubiere cumplido los suyos.*
- 2. La retención de cantidades abonadas por el consumidor y usuario por renuncia, sin contemplar la indemnización por una cantidad equivalente si renuncia el empresario.*



3. *La autorización al empresario para resolver el contrato discrecionalmente, si al consumidor y usuario no se le reconoce la misma facultad.*
4. *La posibilidad de que el empresario se quede con las cantidades abonadas en concepto de prestaciones aún no efectuadas cuando sea él mismo quien resuelva el contrato.*
5. *Las estipulaciones que prevean el redondeo al alza en el tiempo consumido o en el precio de los bienes o servicios o cualquier otra estipulación que prevea el cobro por productos o servicios no efectivamente usados o consumidos de manera efectiva.*

En aquellos sectores en los que el inicio del servicio conlleve indisolublemente unido un coste para las empresas o los profesionales no repercutido en el precio, no se considerará abusiva la facturación por separado de tales costes, cuando se adecuen al servicio efectivamente prestado.

6. *Las estipulaciones que impongan obstáculos onerosos o desproporcionados para el ejercicio de los derechos reconocidos al consumidor y usuario en el contrato, en particular en los contratos de prestación de servicios o suministro de productos de tracto sucesivo o continuado, la imposición de plazos de duración excesiva, la renuncia o el establecimiento de limitaciones que excluyan u obstaculicen el derecho del consumidor y usuario a poner fin a estos contratos, así como la obstaculización al ejercicio de este derecho a través del procedimiento pactado, cual es el caso de las que prevean la imposición de formalidades distintas de las previstas para contratar o la pérdida de las cantidades abonadas por adelantado, el abono de cantidades por servicios no prestados efectivamente, la atribución al empresario de la facultad de ejecución unilateral de las cláusulas penales que se hubieran fijado contractualmente o la fijación de indemnizaciones que no se correspondan con los daños efectivamente causados."*

Indica la parte demandante que es nula de conformidad con art. 89.3.a) LGDCU y en cuanto que faculta al banco a "decidir libremente" prestar un servicio no solicitado por el cliente y que ésta pese a no haber solicitado dicho servicio tenga que abonarlo faltando su consentimiento como elemento esencial del contrato, art. 89,4.

Entrando a examinar cada uno de los gastos imputados al prestatario hay que indicar que a tenor de lo indicado resulta abusivo el tema de los gastos de preparación de antecedentes para el otorgamiento de la escritura en cuanto que deriva de una obligación legal impuesta por el art. 82 de la Ley Hipotecaria debiendo reputarse abusiva por aplicación del art. 86.7 LGDCU.

No ocurre lo mismo respecto a los gastos relativos a los seguros de daños ya que de no existir dicho seguro, en el supuesto de producirse un siniestro el inmueble podría ver disminuido su valor, con la consiguiente pérdida de garantía a favor de la entidad acreedora.

CUARTO.- La declaración de nulidad de la estipulación relativa a los intereses de demora.

La parte demandante impugna dicha estipulación al amparo de los artículos 80.1.a) y 85.6 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios:

"Artículo 85. Cláusulas abusivas por violación de la voluntad del empresario.

Las cláusulas que vinculen cualquier aspecto del contrato a la voluntad del empresario serán abusivas y, en todo caso, las siguientes:

6. Las cláusulas que supongan la imposición de una indemnización desproporcionadamente alta, al consumidor y usuario que no cumpla sus obligaciones."

En el contrato en cuestión se fija un interés de demora del 18 %.

La Sentencia TJUE de 14 de marzo de 2013 en el apartado 74 fija el marco de apreciación del carácter abusivo de los intereses de demora : " *En segundo lugar, en cuanto a la cláusula relativa a la fijación de los intereses de demora, procede recordar que, a la luz del número 1, letra e), del anexo de la Directiva, en relación con lo dispuesto en los artículos 3, apartado 1, y 4, apartado 1, de la misma, el juez remitente deberá comprobar en particular, como señaló la Abogado General en los puntos 85 a 87 de sus conclusiones, por un lado, las normas nacionales aplicables entre las partes en el supuesto de que no se hubiera estipulado ningún acuerdo en el contrato controvertido o en diferentes contratos de ese tipo celebrados con los consumidores y, por otro lado, el tipo de interés de demora fijado con respecto al tipo de interés legal, con*



el fin de verificar que es adecuado para garantizar la realización de los objetivos que éste persigue en el Estado miembro de que se trate y que no va más allá de lo necesario para alcanzarlos".

Para fijar si dicho interés es o no abusivo puede resultar orientador el artículo 7 de la Ley 3/2004 de 29 de diciembre por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales que dispone *"El tipo de interés de demora que el deudor estará obligado a pagar será la suma del tipo de interés aplicado por el Banco Central Europeo a su más reciente operación principal de financiación efectuadas antes del primer día del semestre natural de que se trate más siete puntos porcentuales"*. Ahora bien, nos encontramos ante el interés de demora para las relaciones comerciales entre profesionales y el caso debatido en este procedimiento es una relación entre profesional y particular. Por ello resulta razonable fijar el interés de demora en el 2,5 veces el legal del dinero como realiza la Ley de Créditos al Consumo si bien siendo consciente que el supuesto de hecho contemplado en la Ley de Crédito al Consumo es diferente al que se nos presente en el caso que nos ocupa.

Nuevamente debemos referirnos a la sentencia de 29 de julio de 2013 de la Sección 28ª de la Audiencia Provincial de Madrid, que confirma esta interpretación al indicar:

"DUODÉCIMO.- De la cláusula de intereses de demora del préstamo hipotecario BBVA (condición 6ª).

La cláusula impugnada es del siguiente tenor:

"Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco en la Cláusula 6ª bis, un interés de demora del 19% NOMINAL ANUAL, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por periodos vencidos. Los intereses vencidos y no satisfechos devengarán y se liquidarán en igual forma nuevos intereses al tipo de interés moratorio aquí establecido.

Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento, y quedarán garantizadas exclusivamente con cargo a la cantidad máxima consignada en el apartado b) de la cláusula 9ª".

El TJ (UE) señaló en sentencia de 14 de marzo de 2013 (C-415-11) que el tipo de interés de demora debería ser el adecuado para garantizar los objetivos perseguidos.

El interés de demora tiene un componente resarcitorio para el acreedor (en la medida en que el cumplimiento es tardío) pero también goza, como ha señalado la jurisprudencia (sentencias de la Sala 1ª del TS 2 de octubre de 2001 y de 4 de junio de 2009), de una importante función sancionatoria, que tiende a desincentivar el incumplimiento o el cumplimiento tardío. Como referencia podemos considerar que todo lo que supere el interés legal al que se refiere el artículo 1108 del C. Civil, participará precisamente de la condición de sanción.

La Directiva 93/13/CEE considera, en su anexo, que sería abusivo imponer al consumidor que no cumpla con sus obligaciones una indemnización desproporcionadamente alta. Éste es el principio que orienta la redacción del artículo 85.6 del RDL 1/2007 del TRLGDCU, conforme al cual debe ser considerada abusiva una cláusula que suponga la imposición de una indemnización desproporcionadamente alta al consumidor o usuario que no hubiera cumplido con sus obligaciones. A su vez, el artículo 87.6 del mismo cuerpo legal es contrario a la fijación de indemnizaciones que no se correspondan con los daños efectivamente causados.

Para comprender si existe desproporción podemos tomar en cuenta las referencias más significativas que nos proporciona el propio ordenamiento jurídico, tales como: 1º) el artículo 20.4 de la Ley 16/2011 de Crédito al consumo (que suplió a la Ley 7/1995 y ya contenía una regla similar en su art. 19.4), que se refiere a 2,5 veces del interés legal del dinero; 2º) el artículo 7 de la Ley 3/2004 de lucha contra la morosidad en las operaciones mercantiles, contempla el tipo de interés del BCE más 7 puntos; 3º) la Ley 50/1980 del contrato de seguro contempla un interés de demora que será el tipo legal incrementado en un 50 % (y sólo si la aseguradora dejase pasar dos años sin indemnizar al asegurado, se aplicaría al empresario asegurador la gravosísima y excepcional consecuencia de un interés muy similar al que aquí tratamos – 20 % vs. 19%); 4º) la regla dispositiva sobre los intereses moratorios que está señalada por ley, con carácter general, en el artículo 1108 del C. Civil, contempla, a falta de otra específica, el pago del interés legal ; y 5º) los denominados intereses procesales están señalados por ley, en el artículo 576 de la LEC, a falta de norma especial o previsión convencional, en el tipo del interés legal del dinero incrementado en dos puntos.

Es cierto que cada norma tiene su propio ámbito de referencia, cada uno de ellos con sus propias peculiaridades. Pero todas ellas tratan el problema de cómo penalizar proporcionalmente a la contraparte por su incumplimiento. Por otro lado, consideramos que precisamente el caso de las operaciones a las que se refiere la cláusula aquí impugnada, que son préstamos hipotecarios, no debería merecer un tratamiento en

ES COPIA



esta materia más gravoso que el de esos otros supuestos a los que nos hemos referido, pues precisamente el acreedor goza en ellas de garantías más fuertes (en concreto, la del derecho real de hipoteca, que afecta la propia finca al pago del préstamo) que en otras relaciones contractuales, significadamente, por ser los más próximos en su finalidad, con relación a los de concesión de crédito a los consumidores sin garantía real, por lo que no se justificaría que los intereses moratorios fuesen más altos que en otras operaciones que no gozasen de tal privilegio.

Por otro lado, el propio legislador, en la reciente reforma por Ley 1/2013 (tras el precedente que significó el RD 6/2012 que, aunque para un tipo determinado de sujetos en condiciones económicas particularmente delicadas, señalaba la procedencia de establecer como límite la suma al interés remuneratorio de un 2.5 % sobre el capital pendiente del préstamo), ha decidido modificar el artículo 114 de la LH para establecer como límite al interés moratorio el de tres veces el interés legal del dinero. Estamos ante una norma posterior al inicio del litigio, pero que resulta bastante reveladora de la contención que debe predicarse en una materia donde las entidades bancarias han venido incurriendo en manifiestos excesos.

La imposición de un interés moratorio del 19% resulta en el contexto descrito tanto una penalización como una indemnización excesiva, pues no es fruto, y quedaría, en principio, muy lejos de poder ser el resultado de ello, de un criterio similar a los diversos patrones que hemos señalado como referencia (para comprender su trascendencia podemos tener en cuenta que el interés legal ha estado moviéndose en la década previa al inicio del proceso, lo que constituye período significativo, en un horquilla comprendida entre el 3,75, como mínimo, y el 5,5 %, como máximo). El tipo de interés fijado en la cláusula impugnada ni guarda relación con ninguna de las fórmulas expresadas, ni con otras que pudieran significar una proporcionalidad parangonable a ello. Francamente, resulta difícil de justificar que la necesidad de compensar los perjuicios causados al banco por el retraso y la de desincentivar el incumplimiento, finalidades éstas que no cuestionamos, necesiten de una estipulación de intereses moratorios del rango que contempla la cláusula impugnada, sin consideración al empleo de una fórmula que guarde una adecuada proporción a tales fines, cuando precisamente el pago de la cuota de la vivienda habitual (siendo así que éste precisamente es el contexto de la cláusula que estamos analizando, pues se inserta en una operación de ese tipo) es una obligación que, por razones de conservación del techo familiar, se intenta atender con especial cuidado por parte de los usuarios de servicios bancarios.

La apreciación del carácter abusivo de la cláusula conlleva la

nulidad de la misma, sin que proceda, como luego explicaremos con más detalle a la luz de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia (UE), su moderación por vía judicial (lo que no impedirá, en cambio, que el banco pudiera reclamar lo que procediese en aplicación de la regla legal supletoria para los casos de mora, pero no porque aquí debamos establecer ninguna previsión para suplir la previsión abusiva). Tal efecto arrastra consigo, sin necesidad de especial consideración al respecto, la nulidad del inciso relativo al anatocismo, ya que el mismo estaba previsto, en el seno de la propia cláusula, para su aplicación sobre lo que ha sido considerado nulo."

En nuestro ámbito más cercano la Audiencia Provincial de Córdoba ya ha tenido ocasión de pronunciarse en reiteradas ocasiones, entre otras en auto de 19 de marzo de 2014, al afirmar que el interés de demora, como regla general, no puede ser superior al equivalente al triple del interés legal vigente en la celebración del contrato.

Por tanto, y como conclusión de lo expuesto, procede declarar la nulidad por abusiva de la estipulación relativa a los intereses de demora en los términos expuestos.

QUINTO.- La nulidad de la estipulación relativa al vencimiento anticipado del préstamo.

La estipulación controvertida presenta el siguiente contenido:

"No obstante el plazo pactado, el Banco podrá exigir anticipadamente total o parcialmente, la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el día de la completa solvencia, en los siguientes casos:

- a) Falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo o de sus intereses.*
- e) Cuando el prestatario incumpliera cualquier otra de las obligaciones contraídas con el Banco en virtud del presente contrato".*

El artículo 85 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios establece:

"Las cláusulas que vinculen cualquier aspecto del contrato a la voluntad del empresario serán abusivas y, en todo caso, las siguientes:

ES COPIA



4. Las cláusulas que autoricen al empresario a resolver anticipadamente un contrato de duración determinada, si al consumidor y usuario no se le reconoce la misma facultad, o las que le faculen a resolver los contratos de duración indefinida en un plazo desproporcionadamente breve o sin previa notificación con antelación razonable.

Lo previsto en este párrafo no afecta a las cláusulas en las que se prevea la resolución del contrato por incumplimiento o por motivos graves, ajenos a la voluntad de las partes, que alteren las circunstancias que motivaron la celebración del contrato."

Con carácter general hay que destacar que bastaría el impago de un céntimo, en una acepción literal, para fundamentar el vencimiento anticipado. Igualmente basta el incumplimiento de cualquier obligación (sea grave o leve, esencial o accidental) para fundamentar la resolución del contrato. Por tanto, nos encontramos que falta reciprocidad en cuanto a las obligaciones de las partes y resulta abusiva de conformidad con el art. 85 referido. Volvemos a señalar la Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, sección 28ª de 29 de julio de 2013 que sobre esta cuestión indica:

"DECIMOTERCERO.- De la cláusula de vencimiento anticipado por falta de pago del préstamo hipotecario BBVA (condición 6ª bis).

La cláusula impugnada es del siguiente tenor:

"No obstante el plazo pactado, el BANCO podrá exigir anticipadamente, total o parcialmente, la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el día de la completa solvencia, en los siguientes casos:

*Falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo o de sus intereses.
(...)."*

La OCU considera que se trata de una previsión que, con independencia de la cuantía impagada, incluso de un solo euro (una parte cualquiera del capital o de sus intereses), legitimaría al banco para aplicar el vencimiento anticipado de la operación, lo que resultaría contrario al principio de proporcionalidad y entrañaría un desequilibrio contrario a la buena fe.

En nuestra opinión el problema trasciende del examinado en otros precedentes (como los de las sentencias del Tribunal Supremo de 12 de diciembre de 2008 o de 16 de diciembre de 2009), en donde se contemplaba el impago de una cuota, en los que pretende ampararse la

parte demandada y que motivó el fallo a su favor en la primera instancia. El matiz estriba en que el tenor literal de la cláusula que aquí examinamos permitiría defender que podría bastar incluso el impago de siquiera una mera parte de una de las cuotas del préstamo para que el banco pudiera dar lugar al vencimiento anticipado. El problema estriba en que, siendo así, esta cláusula permitiría ir incluso más lejos de lo que contemplaba la previsión del artículo 693.1 de la LEC (antes de su reforma por Ley 1/2013, de 14 de mayo, que ha pasado a exigir el impago durante tres plazos mensuales o de un número de cuotas que equivalga a ello), pues del referido precepto legal lo que podía extraerse, porque así se mencionaba en su redacción, es que el impago de un plazo podía dar lugar al vencimiento anticipado, pero la comprensión total de su texto revelaba que no entraría en juego tal consecuencia ante el impago de una simple parte de una cuota del préstamo. La redacción de la cláusula impugnada no recoge, sin embargo, la totalidad de esa fórmula legal sino sólo una parte de la misma, por lo que permitiría, en cambio, extraer una consecuencia tan desmedida como la apuntada. No puede confiarse la suerte de la aplicación de una cláusula de ese tipo ni a la decisión eventual ni a la interpretación que en cada momento, según sus intereses o necesidades, pueda el banco hacer de la misma, bastando con que confiera la posibilidad de que se pudiera llegar a producir una aplicación de ella de un modo abusivo para que deba ser expurgada. Ha de ser expulsada del tráfico mercantil, como tuvimos ocasión de explicar en el fundamento jurídico quinto, una condición general que permitiera, en alguno de sus sentidos, ser entendida de un modo que pudiera propiciar la abusividad.

No puede justificarse una redacción de ese tipo con la excusa de que la ley posibilitaría al banco a negarse a recibir un pago parcial (art. 1169 del C. Civil), pues no es de eso de lo que estamos aquí tratando, sino de si ello debería habilitar a la entidad financiera para responder con una consecuencia tan drástica como la referida. Aunque el vencimiento anticipado de una obligación, que implica la pérdida del beneficio del plazo y conlleva adelantar la exigibilidad de la misma, puede responder, al margen de las causas legales (artículo 1129 del C. Civil y otras disposiciones especiales, como aquella a la que nos hemos referido y a la que también lo haremos más adelante), a la que sea fruto de lo pactado por las partes (con arreglo a la previsión del artículo 1255 del C Civil y a los límites señalados en él), es importante tener en cuenta que ésta, para que pueda ser considerada lícita, debe responder a intereses que puedan ser apreciados como legítimos. De ahí que, si ya con carácter general podría predicarse algo similar, cuando la cláusula de vencimiento anticipado se predisponga en sede de condiciones generales de la contratación deba comprenderse si verdaderamente tan contundente consecuencia responde a una justa causa; cuando ésta lo sea el incumplimiento contractual, sólo puede ser configurada como una

ES COPIA



respuesta adecuada y proporcionada ante una manifiesta dejación de obligaciones de carácter esencial, sin que debiera bastar ni la infracción de obligaciones accesorias ni incumplimientos todavía irrelevantes. Precisamente, una situación en la que el cliente trataba de pagar, siquiera en parte, la cuota a su debido tiempo, más bien respondería a esto último que a lo primero.

Además, podemos considerar que, con un criterio que atienda a la lógica de las actuaciones humanas, en el marco de una negociación individual (que es el que el Tribunal de Justicia –UE–, en sentencia de 14 de marzo de 2013 – C-415-11, dice que hay que tomar como referencia) un cliente no hubiera aceptado una cláusula que permitiera una lectura de la misma que posibilitase al banco a dar por vencida totalmente la operación y reclamarle anticipadamente todo el préstamo con sus intereses por la circunstancia puntual de que en un momento determinado sólo hubiera podido pagarse una parte de una de las cuotas mensuales.

Es más, el legislador ha demostrado con la reforma por Ley 1/2013 (que ha pasado a exigir el impago durante tres plazos mensuales o de un número de cuotas que equivalga a ello), que incluso la previsión del artículo 693.1 de la LEC merecía ser revisada, si bien ese problema incumbía al ámbito de actuación del poder legislativo que ha decidido ahora proteger más fuertemente al consumidor que antes.

Al margen de esta última reflexión, hemos de considerar, por las razones que expusimos con anterioridad a ella, que la cláusula que aquí nos ocupa resulta abusiva porque entraña un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes (artículo 82.1 del TRLGDCU), pues resultaría desproporcionado que pudiera operar ante una situación como la que hemos analizado (artículo 88.1 del TRLGDCU) e implicaría además falta de reciprocidad (artículo 87 del TRLGDCU).

Por tanto, y como conclusión de lo expuesto, procede declarar la nulidad por abusiva de la estipulación relativa al vencimiento anticipado del préstamo.

SEXTO.- De conformidad con el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, dado los diferentes pronunciamiento judiciales sobre la cuestión relativa a la devolución de las cuotas tal y como han expuestos las partes de este procedimiento, no procede efectuar especial pronunciamiento en cuanto a las costas causadas en el presente procedimiento.



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

Vistos los preceptos legales citados, concordantes y demás de pertinente y general aplicación.

FALLO

Que DEBO ESTIMAR Y ESTIMO parcialmente la demanda inicial de estos autos deducida por la procuradora D^a. Ana Rosa Revilla Álvarez en nombre y representación de D^a. contra y se declara la NULIDAD DE LAS SIGUIENTES ESTIPULACIONES contenidas en el contrato de 21 de febrero de 2008:

- Estipulación 5^a: gastos de la preparación del préstamo hipotecario.
- Estipulación 6^a. Intereses de demora.
- Estipulación 6^a bis: Vencimiento anticipado.

Todo ello sin hacer especial pronunciamiento en cuanto a las costas causadas en el presente procedimiento.

ES COPIA

Notifíquese esta sentencia a las partes con indicación de que contra ella pueden interponer ante este juzgado en el plazo de veinte días recurso de apelación en ambos efecto para su resolución por la Ilma. Audiencia Provincial de Córdoba.

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

