



Roj: **AJPI 24/2013** - ECLI: **ES:JPI:2013:24A**

Id Cendoj: **28047420072013200001**

Órgano: **Juzgado de Primera Instancia**

Sede: **Collado Villalba**

Sección: **7**

Fecha: **05/09/2013**

Nº de Recurso: **432/2013**

Nº de Resolución:

Procedimiento: **CIVIL**

Ponente: **MARIA DE LAS MARAVILLAS CARRERAS RODRIGUEZ**

Tipo de Resolución: **Auto**

Resoluciones del caso: **AJPI 24/2013,**
AAJPII 6/2013

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO SIETE DE COLLADO VILLALBA

AUTO

Ilma. Sra. Dña. Maravillas Carreras Rodríguez.

En Collado Villalba, a 5 de Septiembre de 2013.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Procurador D. Esteban Muñoz Nieto, en nombre y representación de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra, se presentó demanda de Ejecución de Bienes Hipotecados, que por turno de reparto correspondió a este Juzgado, contra D. Segismundo y Dña. María Inmaculada, en la que, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó aplicables, suplicaba se resolviese conforme a sus pretensiones.

SEGUNDO.- Por auto de fecha 7 de Noviembre de 2011, se acordó despachar ejecución a favor de la parte ejecutante sin perjuicio de que la parte ejecutada se pueda oponer al despacho de ejecución en los términos del artículo 556 de la L.E.C. y en el plazo de diez días.

TERCERO.- Por la representación procesal de la parte ejecutante, se presentó escrito de fecha 20 de Diciembre de 2011 solicitando la continuación del procedimiento en nombre de Banca Cívica S.A. como sucesora a título universal de los derechos y obligaciones procesales de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra, lo cual se acordó por decreto de fecha 23 de Abril de 2012.

CUARTO.- Por la representación procesal de D. Segismundo y Dña. María Inmaculada, se instó incidente extraordinario de oposición por existencia de cláusulas abusivas en la hipoteca en base a las alegaciones tenidas por convenientes.

QUINTO.- Mediante diligencia de ordenación de fecha 26 de Junio de 2013, se convocó a las partes a la celebración de la vista correspondiente, la cual tuvo lugar con el resultado que obra en las actuaciones.

SEXTO.- En la sustanciación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales pertinentes.

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- En el presente procedimiento, por la parte ejecutada se pone de manifiesto la existencia en el título que fundamenta la presente ejecución de cláusulas abusivas que deben llevar al sobreseimiento de la presente ejecución. Así, entre las cláusulas abusivas que los ejecutados alegan que figuran en la escritura objeto del presente pleito, en primer lugar se encuentra la cláusula suelo, contenida en la cláusula tercera del apartado



I, en virtud de la cual el tipo de interés tiene un tope de bajada que en ningún caso podrá descender el primer año del 5,50 %. Con respecto a las cláusulas suelo, es de destacar que la sentencia nº 241/13, de 9 de Mayo, de nuestro Tribunal Supremo dispone que deben anularse las cláusulas suelo que no cumplan los requisitos de claridad y transparencia, de manera que existiendo en el caso que nos ocupa falta de transparencia de la cláusula impugnada al concurrir en ella los rasgos descritos por el Tribunal Supremo como abusivos, procede anular la cláusula suelo recogida en la escritura objeto del presente pleito.

SEGUNDO.- Por lo que se refiere a la cláusula financiera tercera bis, cabe señalar que establecer el IRPH como índice en sustitución del EURIBOR resulta más perjudicial para el prestatario, lo que da lugar a declarar dicho índice como abusivo.

TERCERO.- En cuanto a la imposición a la parte prestataria de la responsabilidad universal en lugar de la responsabilidad limitada recogida en el artículo 140 de la Ley Hipotecaria, es de señalar que al no haberse acreditado el haber informado a la parte ejecutada de dicha circunstancia da lugar a que se considere dicha cláusula como abusiva.

CUARTO.- Otra de las cláusulas que los ejecutados consideran abusiva es la cláusula financiera quinta que impone al prestatario la obligación de satisfacer los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por aquél de las obligaciones asumidas en el contrato, cláusula que debe considerarse abusiva ya que vulnera el principio de equilibrio de prestaciones limitando la responsabilidad de la entidad.

QUINTO.- Por lo que se refiere a los intereses de demora, la imposición en la cláusula financiera sexta del interés de demora del 20%, lo cual excede cuatro veces del interés legal del dinero para el año 2007, esto es, un 5%, supone que se determine con rotundidad que estamos ante una cláusula claramente abusiva.

SEXTO.- También consideran los ejecutados abusivo el apartado 2 de la cláusula financiera sexta bis que obliga al prestatario a solicitar el previo consentimiento de la Caja para arrendar o ceder la finca hipotecada, imponiendo un precio mínimo de alquiler, debiendo señalarse al respecto que se trata de una cláusula abusiva que infringe el principio de libertad de contratación, constituyendo una limitación del derecho del dueño a disponer de sus bienes.

SÉPTIMO.- Otra de las cláusulas de la escritura de préstamo que debe considerarse abusiva es la que establece el vencimiento anticipado unilateral por parte de la Caja por motivos como el impago de una sola cuota, pretendiendo de esta manera la Caja atribuir a dicha cláusula la naturaleza de condición resolutoria recogida en el artículo 1.114 del C.C. lo cual no resulta ajustado a derecho ya que los requisitos que deben concurrir para que un incumplimiento pueda dar lugar a una resolución contractual deben ser más exigentes.

OCTAVO.- Por último, señalar que también deben considerarse abusivas la cláusula décima, que permite a la entidad la venta extrajudicial, lo cual desfavorece al prestatario al quedar el proceso fuera de la jurisdicción, así como la cláusula undécima, al obligar al prestatario a renunciar a los derechos recogidos en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria.

NOVENO.- A la vista de las numerosas cláusulas abusivas contenidas en el título que fundamenta la presente ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 561.1.3ª de la L.E.C. debe acordarse la improcedencia de la presente ejecución y, por tanto, el sobreseimiento de la misma.

DÉCIMO.- En cuanto a las costas, de conformidad con el artículo 394.1 de la L.E.C., y dada la estimación del incidente extraordinario de oposición, corresponde su imposición a la parte ejecutante.

En virtud de lo expuesto,

PARTE DISPOSITIVA

Que estimando el incidente extraordinario de oposición interpuesto por la Procuradora Dña. Virginia Saro González, en nombre y representación de D. Segismundo y Dña. María Inmaculada, debo declarar y declaro la improcedencia de la presente ejecución acordando, en consecuencia, el sobreseimiento de la misma, con expresa condena en costas a la parte ejecutante.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de apelación que se interpondrá por escrito ante este Juzgado en término de quinto día.

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

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por la Sra. Juez sustitúa que la suscribe estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha. Doy fe en Collado Villalba.