



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 7-BIS
Plaza del Juez Elío/Elío Epailearen Plaza, Planta 5
Solairua, 31011
Pamplona/Iruña
Teléfono: 848 420522
Email: 848 421616
OR050

Puede relacionarse de forma telemática con esta Administración a través de la Sede Judicial Electrónica de Navarra <https://sedejudicial.navarra.es/>

Sección: B-3
Procedimiento: **PROCEDIMIENTO**
ORDINARIO (CONTRATACIÓN - 249.1.5)
Nº Procedimiento: **0005252/2017**

NIG: 3120142120170004985
Materia: Obligaciones: otras cuestiones
Resolución: Sentencia 001390/2020

Firmado por:
RAFAEL RUIZ DE LA CUESTA MUÑOZ

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 7 (BIS) DE PAMPLONA /
IRUÑA
JUICIO ORDINARIO 5252/17

Objeto: Nulidad de cláusulas suelo (y acuerdo de su eliminación), comisión por impago, interés de demora y vencimiento anticipado

Actora:

Letrado: Sr. Iribarren Ribas
Procurador: **Sr. Ubillos Minondo**

Demandada: CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO

Letrados: Srs. Enériz Arraiza, Velasco Albéniz y Santamaría Gimeno

Procurador: **Sr. Aldunate Tardío**

Juez. Rafael Ruiz de la Cuesta Muñoz

S E N T E N C I A Nº 001390/2020

En Pamplona / Iruña, a 13.11.20

Vistos por mí, Rafael Ruiz de la Cuesta Muñoz, juez del juzgado de primera instancia nº 7 (BIS) de los de Pamplona / Iruña, en juicio oral y público, los autos de juicio ordinario seguidos con el nº 5252/17, cuyo objeto, partes, Letrados y Procuradores son los que arriba constan, dicto esta sentencia a la que sirven premisas los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - El 04.07.17 el Procurador Sr. Ubillos, en nombre de DOÑA XXXXX y frente a CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, promovió demanda de juicio ordinario que fue repartida a este juzgado en la que, tras alegar hechos y derecho, solicitaba sentencia *por la que se declare:*

1. *La nulidad de la condición general de la contratación descrita en el hecho primero de la demanda (cláusula suelo), es decir, de la cláusula del contrato de préstamo suscrito entre las partes que establece un límite a la variación del tipo de interés por tener el carácter de abusiva.*

2. *Se declare igualmente la nulidad radical del documento firmado el 30 de septiembre de 2015, ya que aunque se elimine el límite mínimo a la variación del tipo de interés, la demandada se vio obligada a renunciar a cualquier reclamación posterior, por tener este acuerdo el carácter de abusivo, dada la imposibilidad de convalidar una cláusula nula mediante su sustitución por otra más favorable a los intereses de los demandantes, "quod nullum est nullum producit effectum".*

3. *Se condene a la entidad CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO a la devolución mis representados de las cantidades que han venido pagando de más, como consecuencia de la aplicación de la citada cláusula suelo desde que desplegó sus efectos, esto es, desde el inicio de la vida del préstamo hipotecario, hasta el 30 de septiembre de 2015. Cantidad la cual, solicitamos que sea determinada por el Juzgado en el momento procesal que corresponda, teniendo en cuenta que a partir de la firma del acuerdo se elimina el límite mínimo a la variación del tipo de interés.*

4. Se condene a la entidad CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO a la devolución a los demandantes de las cantidades que han venido pagando de más por la aplicación de la cláusula durante la tramitación del procedimiento, con sus intereses legales devengados desde la fecha de cada cobro y hasta la resolución definitiva del pleito.

5. Se declare la nulidad de la condición general de la contratación descrita en el hecho quinto de la demanda, es decir, de la cláusula del contrato de préstamo suscrito entre las partes que establece una comisión de 40 euros mensuales por impago de cualesquiera de las obligaciones asumidas por la parte prestataria.

6. Se declare la nulidad de la condición general de la contratación descrita en el hecho sexto de la demanda, es decir, de la cláusula del contrato de préstamo suscrito entre las partes que establece unos intereses de mora del 18%, por tener ésta el carácter de abusiva.

7. Se declare la nulidad de la condición general de la contratación descrita en el hecho séptimo de la demanda, es decir, del apartado e) descrito de la cláusula "resolución anticipada del préstamo" del contrato de préstamo suscrito entre las partes que establece que el préstamo vencerá si arrienda o vende la vivienda hipotecada sin consentimiento de la Caja.

8. Todo ello con imposición de las costas del presente procedimiento a la parte demandada.

Subsidiariamente, y únicamente para el caso en que ese tribunal no considere la nulidad radical del acuerdo firmado el 30.09.15, solicitamos que sea declarada su nulidad por vicios en el consentimiento, al verse mi representada obligada a renunciar a cualquier reclamación posterior por temor a los efectos de la cláusula puesta en tela de juicio, manteniéndose no obstante, la petición de devolución a D^a XXXXXXXX de las cantidades que ha venido pagando de más, como consecuencia de la aplicación de la cláusula suelo, desde el inicio de la vida del préstamo hasta la revisión posterior de la firma del acuerdo de novación, así como las cantidades que vaya pagando de más durante la tramitación de este procedimiento, todo ello con sus intereses legales devengados desde la fecha de cada cobro y hasta la resolución definitiva del pleito.

Segundo. - Admitida a trámite la demanda se emplazó (el 15.09.17) a la demandada que compareció y contestó, oponiéndose y solicitando dicte en su día sentencia por la que se desestime íntegramente la demanda de adverso, con expresa imposición a la parte actora de las costas procesales causadas.

Tercero. - El 06.02.18 se celebró la audiencia previa a la que asistieron las partes a través de sus Procuradores y con sus Letrados.

Como aspecto más relevante de la misma, se declaró pertinente toda la prueba propuesta por las partes salvo la testifical de Alberto Ruiz Alcocer, persona que en nombre de la CRN negoció el acuerdo de eliminación de la cláusula suelo de 30.09.15; la parte demandada formuló recurso de reposición, que fue desestimado, y consiguiente protesta a los efectos de la segunda instancia.

El 17.05.18 se celebró el juicio en el que se practicó la prueba declarada pertinente y el 28.09.18 se dictó sentencia con el siguiente fallo:

ESTIMO la demanda formulada por el Procurador de los Tribunales Sr. Ubillos Minondo, en nombre y representación de D^a. XXXXXXXX, contra CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD

COOPERATIVA DE CRÉDITO, y, en consecuencia,

1.- DECLARO la NULIDAD de la cláusula la cláusula tercera en el apartado titulado "tipo de interés ordinario mínimo" de la escritura pública de préstamo hipotecario de fecha 18 de noviembre de 2010 suscrita entre las partes ante el Notario D. José Miguel Peñas Martín, con el núm ro 2827 de su protocolo, en cuanto fija un tipo mínimo de interés del 2%, alcanzando dicha nulidad al documento de novación suscrito en fecha 30 de septiembre de 2015, que igualmente ha de ser declarado nulo por abusivo.

2.- CONDENO a CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO a estar y pasar por dicha declaración, eliminando dicho apartado de la citada cláusula de la escritura, subsistiendo el resto de la

Firmado por:
RAFAEL RUIZ DE LA CUESTA MUÑOZ

Fecha: 13/11/2020 13:59

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html

Código Seguro de Verificación: 3120142707-44b76bdc198bec2af78fabab75f22eb1fzJqAA==

escritura en todo lo no afectado por la anterior declaración; y a restituir a la parte actora la cantidad que definitivamente se fije en ejecución de sentencia, consistente en la diferencia entre las cantidades abonadas por los prestatarios en aplicación de la cláusula suelo y la novación declarada nula y las que hubiera procedido abonar conforme al tipo de interés variable establecido en la escritura de fecha 18 de noviembre de 2010 sin limitación mínima, más los intereses legales correspondientes desde la fecha de su abono, rehaciendo el cuadro de amortización del préstamo.

3.- DECLARO la NULIDAD del apartado de la cláusula cuarta relativo a la comisión por impago del contrato de préstamo hipotecario de 18 de noviembre de 2010 suscrito entre las partes ante el Notario D. José Miguel Peñas Martín, con el número 2827 de su protocolo, eliminando la citada cláusula de la Escritura, teniéndola por no puesta y manteniendo la vigencia del contrato sin aplicación de la misma.

4.- DECLARO la NULIDAD de la cláusula sexta relativa a los intereses de demora del contrato de préstamo hipotecario de 18 de noviembre de 2010 suscrito entre las partes ante el Notario D. José Miguel Peñas Martín, con el número 2827 de su protocolo, eliminando la citada cláusula de la Escritura, teniéndola por no puesta y manteniendo la vigencia del contrato sin aplicación de la misma.

5.- DECLARO la NULIDAD del apartado e) de la cláusula séptima de vencimiento anticipado del contrato de préstamo hipotecario de 18 de noviembre de 2010 suscrito entre las partes ante el Notario D. José Miguel Peñas Martín, con el número 2827 de su protocolo, eliminando la citada cláusula de la Escritura, teniéndola por no puesta y manteniendo la vigencia del contrato sin aplicación de la misma.

Cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad

La sentencia fue recurrida en apelación por la CRN, y la AP (3ª), en sentencia de 26.02.19, declaró la nulidad de actuaciones desde la resolución de admisión de prueba por no haber sido admitida la testifical del empleado de la entidad que había negociado el acuerdo de eliminación de la cláusula suelo.

Cuarto. - Devueltos los autos al juzgado, el 25.09.19 se celebró la audiencia previa a la que asistieron las partes a través de sus Letrados y Procuradores.

La parte actora pidió prueba: la documental ya aportada con la demanda y más documental (el CD con la grabación de la audiencia previa de 06.02.18); la demandada: la documental acompañada con la contestación y la testifical de YYY y ZZZ. Se declaró pertinente toda la prueba. Se señaló para la celebración del juicio el día 15.07.19.

Quinto. - Llegado el día se celebró el juicio (la prueba testifical mencionada). Se dio a los Letrados turno de conclusiones. Quedó el juicio visto para sentencia.

Sexto. - En la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales, excepto el plazo para dictar sentencia, excedido por razones de carga de trabajo. La audiencia previa y la vista se grabaron en soporte audiovisual.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. - *Objeto del pleito.*

<p>Firmado por: RAFAEL RUIZ DE LA CUESTA MUÑOZ</p>	<p>Fecha: 13/11/2020 13:59</p>
<p>Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html</p> <p>Código Seguro de Verificación: 3120142707-44b76bdc198bec2af78fabab75f22eb1zJqAA==</p>	

Este juzgado ya resolvió en su día el litigio en primera instancia, dictando sentencia el 28.09.18.

Recurrida la sentencia en apelación por la CRN, la AP declaró nulo lo actuado desde el momento de la admisión de prueba en la audiencia previa de 06.02.18 en la que, de acuerdo con la jurisprudencia entonces vigente (STS 16.10.17: si la cláusula suelo era nula también lo eran los posteriores acuerdos novatorios de la misma por efecto de la tendencia propagadora de la nulidad: art. 1208 CC) se había denegado, por considerar su objeto cuestión de derecho, la prueba testifical del empleado de la CRN que había negociado el acuerdo de eliminación de las tres cláusulas suelo.

La AP devuelve los autos, así se entiende, para que se practique dicha testifical y una vez practicada se valore si la misma ha de conllevar o no la modificación de la primera sentencia.

Siendo así, la declaración del empleado en cuestión no puede afectar a lo razonado y resuelto en la sentencia de 28.09.18 respecto de la nulidad de la cláusula suelo inicial y de la comisión por impago y cláusulas de interés de demora y vencimiento anticipado en su apartado e/. Este juzgado no puede volver a enjuiciar dichas cláusulas pues el empleado SR. ZZZZ, cuya falta de declaración fue el único motivo de la nulidad, no intervino en la negociación del préstamo inicial en la que las mismas se contienen. Son cuestiones no concernidas por la nueva prueba que en su día se denegó y que ahora se ha practicado, y que afecta únicamente al acuerdo.

Segundo. -Testifical del SR. ZZZZ

Se trata, por tanto, de resolver, con el añadido de la testifical del SR. ZZZZ, si el acuerdo de 30.09.15, por el que se eliminó la cláusula suelo del préstamo, es, y en especial si, siendo así, la cláusula de renuncia a reclamar que en él se contiene impide a entrar a enjuiciar la validez de las cláusulas suelo.

El SR. ZZZZZ manifestó:

-a preguntas de la Letrada demandada: “intervino en la negociación de la supresión de la cláusula suelo; fue una negociación peculiar, le llamar para eliminar el suelo y no quería ninguna oferta, solo quería que le eliminaran la cláusula; lo consiguen al final de la jefatura de zona; le ofrecen cinco opciones y no acepta ninguna; firman directamente la eliminación sin ninguna condición; fue un acuerdo exclusivo y único para este cliente, no pactó con ningún otro cliente la eliminación directa; se lo admiten porque el objetivo de la CRN era evitar la vía judicial; explicó que la contraprestación era que lo les demandara, se le quitaba el suelo pero en el documento a firmar entraba que no les demandara, lo aceptó; no recuerda si se llevó una copia del acuerdo firmado; no podía llevárselo antes, seguro que después se llevó una copia; no recuerda haber hablado de la jurisprudencia, ella (la actora) había comprado una vivienda para alquilarla, la tendencia era favorable al cliente, pero por alguna circunstancia como ésta también daba la razón a la CRN; en esa incertidumbre y por mayor eficacia decisión firmar; sigue siendo cliente.”

-a preguntas del Letrado actor: “fueron ellos los que llamaron; su objetivo era eliminar el suelo de todos los clientes, aunque fuera un suelo bajo y negociado; entre los que iban a la oficina y aquéllos a los que llamaban ellos hablaron con todos; la actora nunca había planteado ninguna controversia, era consciente de que tenía suelo, negociado; ella quería que

no hubiera suelo, él lo pidió a la CRN, insistió hasta que obtuvo autorización, y entonces ella accedió; en la negociación del préstamo no estuvo, pero ha repasado el expediente completo, sabe que el suelo del 2% no era habitual, por eso cree que fue negociado; ha leído el informe, no estuvo en la negociación del préstamo; en cuanto a las cantidades pagadas por la cláusula suelo, XXXX nunca preguntó por ellas, no lo explicó; si explicó la tendencia jurisprudencial, que era favorable a la cliente, pero que en este caso, por la finalidad del préstamo (vivienda de alquiler) podía tener un resultado negativo a ella, no estaba claro; este contrato era exclusivo, lo preparó el departamento jurídico de la CRN; el cliente no se lo podía llevar a casa antes de firmarlo.”

No cabe, sin el respaldo de otras pruebas, dar excesivo valor a las solas declaraciones del empleado de la entidad bancaria en aquello que favorece a ésta: de un lado porque al estar vinculado laboralmente a una de las partes no reúne el necesario requisito de la imparcialidad subjetiva, y de otro porque, habiendo tenido intervención en la comercialización del acuerdo es lógico que defienda que procedió de forma correcta, pues en otro caso podría contraer responsabilidad interna frente a la entidad para la que trabaja. Por ello tales declaraciones solo sirven para hacer prueba en aquello que perjudica a la entidad, a menos que estén avaladas por otros medios de prueba, en especial la prueba documental surgida espontáneamente en las fechas de la negociación del acuerdo.

Sentado lo anterior, no existe en este caso (al menos no se ha aportado) ninguna oferta escrita previa al acuerdo.

La renuncia a reclamar aparece por primera vez en el texto de acuerdo y por tanto, con la prueba documental disponible, la misma pudo ser sorpresiva, resultando posible que la prestataria la conociera cuando ya tenía tomada la decisión de firmar, atraída por la reducción de la cuota que la suscripción del acuerdo iba a suponerle.

Finalmente, en el acuerdo no se indica cuál es el importe al que la prestataria renunciaba, sin que desde que la prestataria supiera probadamente que iba a tener que renunciar (momento de la firma) hubiera tampoco tiempo para que pudiera asesorarse externamente a este respecto.

El hecho de que, en contra de lo que suelo ser habitual, la eliminación del suelo sea directa, sin un periodo previo de interés fijo, no es prueba suficiente de que este acuerdo fuera negociado, para lo cual debería haberse aportado la oferta con las cinco opciones entregada antes a la prestataria, que permitiera conocer que el acuerdo finalmente firmado no coincidía con ninguna de las alternativas iniciales. Además, aunque así hubiese sido, de no constar en la oferta la renuncia ni las cantidades objeto de la misma, la renuncia en cuestión seguiría sin ser transparente.

El acuerdo, y en especial la cláusula de renuncia en él contenida, son opacos y por tanto nulos, lo que deja abierta la puerta al enjuiciamiento de la cláusula suelo, cuestión que ya llevó a cabo la sentencia de 28.09.18, no afectada en este punto por la falta de práctica de la prueba testifical cuya denegación motivó la nulidad de actuaciones.

Tercero. - Resto de cuestiones.

Como ya se ha dicho las restantes cuestiones (suelo inicial, comisión por impago, mora y vencimiento apartado e/) fueron resueltas en la sentencia

de 28.09.18, y al no estar afectadas por la causa de nulidad declarada por la Audiencia, no cabe entrar en ellas.

Cuarto. - Costas.

En este punto se mantendrá también lo resuelto en la sentencia inicial, pues la prueba testifical de constante mención no modifica sus pronunciamientos ni debe por tanto afectar a la suerte de las costas tal como en aquélla éstas quedaron resueltas.

Visto cuanto antecede

FALLO

Que **estimo** la demanda formulada por el Procurador de los Tribunales Sr. Ubillos Minondo, en nombre y representación de D^a. XXXXXXXX, contra CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, y, en consecuencia,

1.- DECLARO la NULIDAD de la cláusula tercera en el apartado titulado “tipo de interés ordinario mínimo” de la escritura pública de préstamo hipotecario de fecha 18 de noviembre de 2010 suscrita entre las partes ante el Notario D. José Miguel Peñas Martín, con el número 2827 de su protocolo, en cuanto fija un tipo mínimo de interés del 2%, alcanzando dicha nulidad al documento de novación suscrito en fecha 30 de septiembre de 2015, que igualmente ha de ser declarado nulo por abusivo.

2.- CONDENO a CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO a estar y pasar por dicha declaración, eliminando dicho apartado de la citada cláusula de la escritura, subsistiendo el resto de la escritura en todo lo no afectado por la anterior declaración; y a restituir a la parte actora la cantidad que definitivamente se fije en ejecución de sentencia, consistente en la diferencia entre las cantidades abonadas por los prestatarios en aplicación de la cláusula suelo y la novación declarada nula y las que hubiera procedido abonar conforme al tipo de interés variable establecido en la escritura de fecha 18 de noviembre de 2010 sin limitación mínima, más los intereses legales correspondientes desde la fecha de su abono, rehaciendo el cuadro de amortización del préstamo.

3.- DECLARO la NULIDAD del apartado de la cláusula cuarta relativo a la comisión por impago del contrato de préstamo hipotecario de 18 de noviembre de 2010 suscrito entre las partes ante el Notario D. José Miguel Peñas Martín, con el número 2827 de su protocolo, eliminando la citada cláusula de la Escritura, teniéndola por no puesta y manteniendo la vigencia del contrato sin aplicación de la misma.

4.- DECLARO la NULIDAD de la cláusula sexta relativa a los intereses de demora del contrato de préstamo hipotecario de 18 de noviembre de 2010 suscrito entre las partes ante el Notario D. José Miguel Peñas Martín, con el número 2827 de su protocolo, eliminando la citada cláusula de la Escritura, teniéndola por no puesta y manteniendo la vigencia del contrato sin aplicación de la misma.

Firmado por:
RAFAEL RUIZ DE LA CUESTA MUÑOZ

Fecha: 13/11/2020 13:59

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html

Código Seguro de Verificación: 3120142707-44b76bdc198bec2af78fabab75f22eb1fzJqAA==

5.- DECLARO la NULIDAD del apartado e) de la cláusula séptima de vencimiento anticipado del contrato de préstamo hipotecario de 18 de noviembre de 2010 suscrito entre las partes ante el Notario D. José Miguel Peñas Martín, con el número 2827 de su protocolo, eliminando la citada cláusula de la Escritura, teniéndola por no puesta y manteniendo la vigencia del contrato sin aplicación de la misma.

Cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad.

Notifíquese esta sentencia a las partes, haciéndoles saber que no es firme, y que admite recurso de apelación en ambos efectos, que deberá interponerse en el plazo de los veinte días contados desde el siguiente a la notificación, ante este juzgado y para ante la Audiencia Provincial, mediante escrito en el que el apelante deberá citar la resolución apelada y los pronunciamientos que sean objeto de recurso y exponer las alegaciones en que se base la impugnación (art. 458 LEC en redacción dada por Ley 37/11 de 11 de octubre, DT Única de dicha Ley y DT 2ª de la LEC 1/00).

No se admitirá el recurso si quien lo pretende no acredita, al interponerlo, que ha consignado en la cuenta de depósitos del juzgado la cantidad de 50 euros (DAd 15 LOPJ introducida por LO 1/09 de 3.11, BOE 4.11).

Por esta mi sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos, y que se incluirá en el libro de sentencias, definitivamente juzgando la primera instancia, la pronuncio, mando y firmo en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

Firmado por:
RAFAEL RUIZ DE LA CUESTA MUÑOZ

Fecha: 13/11/2020 13:59

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html

Código Seguro de Verificación: 3120142707-44b76bac198bec2af78fabab75f22eb1fzJqAA==