



## JUZGADO DE 1ª INSTANCIA NÚM. 1 DE TORREMOLINOS

Avda. Palma de Mallorca 24, primera planta, izq.

Tlfno.: 952919106 952919109, Fax: 951045321,

Correo electrónico: JInstancia.1.Torremolinos.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G:

Tipo y número de procedimiento: Juicio verbal (condiciones generales contratación - 250.1.14)

Negociado: 06

Materia: Condiciones generales incluidas en contratos de financiación con garantías reales inmobiliarias cuyo prestatario sea una persona física

De:

Abogado/a: Óscar Andrés Roperó Salazar

Procurador/a:

Contra: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA

Abogado/a:

Procurador/a:

### SENTENCIA N° 59/2025

En Torremolinos, a 20 de enero de 2025.

**JUEZ QUE LA DICTA:**

**OBJETO DEL JUICIO:** NULIDAD DE CONDICIONES GENERALES EN PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El presente proceso ha sido promovido por la parte demandante arriba reseñada, mediante demanda interpuesta el 10/09/2024 frente a la demandada reseñada igualmente, en ejercicio de ACCIÓN INDIVIDUAL DE NULIDAD DE CONDICIONES GENERALES de la contratación más RECLAMACIÓN DE CANTIDAD, contra la referida demandada, solicitando:

*“la NULIDADPORVULNERACIÓN DE LAS EXIGENCIAS DE TRANSPARENCIADELOSDERECHOS DEL CLIENTE DE LAS ESTIPULACIONES CONTENIDAS EN EL PRÉSTAMO HIPOTECARIO anteriormente citado, con relación a la escritura de préstamo hipotecario suscrita por la parte actora en su relación con la demandada: -Se declare el carácter abusivo, y en consecuencia la nulidad en el contrato referido, de las cláusulas referidas, relativas a la traslación de gastos hipotecarios al usuario, ordenando su eliminación, con los efectos inherentes a dicha declaración de nulidad, conforme a la doctrina jurisprudencial establecida de devolución de cantidades procedentes por los gastos hipotecarios abonados. -De*



*modo subsidiario, de entenderse preciso el ejercicio de una acción autónoma para la recuperación de cantidades derivadas de la nulidad de la estipulación combatida, junto a la declaración de abusividad y nulidad en el contrato referido, de la cláusula referida, relativa a la traslación de gastos hipotecarios al usuario, ordenado su eliminación, se condene a la demandada a la reintegración a la actora de las cantidades reseñadas en el cuerpo de este escrito abonadas como gastos hipotecarios por enriquecimiento sin causa de la predisponente. Y subsidiariamente a ello, se condene a la demandada a indemnizar a la actora con el importe equivalente a las cantidades reseñadas en el cuerpo de este escrito abonadas como gastos hipotecarios. Y ello en ambos casos, con los intereses devengados desde la fecha efectivo abono por la actora. Subsidiariamente se condene a la entidad a la restitución de los gastos correspondientes a Notaria y Registro de la Propiedad, ya que a la parte actora le supuso un desembolso de OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON TREINTAYOCHOCÉNTIMOS DE EUROS (897,38 €), por tanto le corresponde a la entidad demandada el pago de la cantidad de OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE CONTREINTAYOCHO CÉNTIMOS DE EUROS (897,38 €). - Se declare la nulidad por carácter abusivo de la estipulación 6.ª impugnada referidas a los intereses de demora, con la consecuencia inherente de la devolución de las cantidades indebidamente percibidas por ello. - Condene a la entidad demandada a la devolución al demandante a la devolución de las cantidades indebidamente cobradas por dicha cláusula conforme al artículo 1.303 del CC de los contratos de préstamo hipotecario reseñados desde el inicio, celebrados entre mi mandante y la hoy demandada BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. -Todo ello, con expresa condena en costas a la parte demandada. ”*

La demanda fue admitida a trámite procediéndose a emplazar a la parte demandada.

**SEGUNDO.-** La demandada contestó en tiempo y forma, ALLANÁNDOSE A LA PETICIÓN DE NULIDAD y OPONIENDO PRESCRIPCIÓN a la restitución de las cantidades solicitadas, así como a la indeterminación de la cuantía y a la imposición de costas.

**TERCERO.-** Las partes no han solicitado la celebración de juicio.

**CUARTO.-** En la tramitación de los presentes autos se han seguido las prescripciones legales.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Establece el artículo 21.1 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, que estipula que cuando el demandado se allanare a todas las pretensiones del actor, el tribunal dictará sentencia condenatoria de acuerdo con lo solicitado, salvo que el allanamiento se hiciere en fraude de ley o supusiere renuncia contra el interés



general o perjuicio de tercero, en cuyo caso debe rechazarse, siguiendo el juicio adelante.

En el presente caso, si bien la demandada no se ha allanado íntegramente, aparte de los motivos recogidos, no se ha opuesto en cuanto al fondo de la cuestión debatida de la nulidad de la cláusula impositiva de gastos, sino solo opone la prescripción de la reclamación de cantidad que la misma conlleva.

## SEGUNDO.- Prescripción.

Con la sentencia emitida el 25 de abril de 2024, el TJUE zanja de manera definitiva la cuestión de la **prescripción de las reclamaciones de gastos de hipotecarios**.

Anteriormente, en sentencia de 25 de enero de 2024 el Alto Tribunal europeo determinó que el cómputo del plazo de prescripción de la acción para reclamar debía comenzar **en el momento en el que el consumidor tuviera constancia de que la cláusula de gastos** que figuraba en su hipoteca era abusiva y, por lo tanto nula. Asimismo, el TJUE manifestaba que este día no tenía por qué coincidir con la publicación de ninguna sentencia pues el consumidor medio no tiene por qué tener conocimiento de la jurisprudencia. Así manifestaba esta sentencia que: “En cambio, no cabe presumir que la información de que dispone el consumidor, menor que la del profesional, incluya el conocimiento de la jurisprudencia nacional en materia de derechos de los consumidores, por más que dicha jurisprudencia esté consolidada”.

La demandada, no ha demostrado (como le obliga el art. 217 de la LEC) que los actores supieran con anterioridad las consecuencias de la reclamación, que en exclusiva depende del juzgador ya que cada caso se puede ver afectado por una serie de condicionantes particulares y únicos que pudieran dar una sentencia contraria a nuestros intereses. Además, como es sabido por los profesionales y juzgados, existe una alta ligiotisidad sobre las clausulas abusivas que mantiene los juzgados desbordados por la negativa de las entidades a devolver esas cantidades abonadas como consecuencias de dichas clausulas, a pesar de que estos profesionales de entidades bancarias sí que son conocedores de la jurisprudencia sobre la nulidad de dichas clausulas.

El Tribunal Supremo ha zanjado y fijado doctrina sobre el *dies a quo* del plazo de prescripción en la acción restitutoria de los gastos hipotecarios, en concreto en su reciente sentencia de la Sala 1ª número 857/2024 de 14 de junio. Y declara “Salvo en aquellos casos en que la entidad prestamista pruebe que, en el marco de sus relaciones contractuales, ese concreto consumidor pudo conocer en una fecha anterior que esa estipulación (cláusula de gastos) era abusiva, el día inicial del plazo de prescripción de la acción de restitución de gastos hipotecarios indebidamente pagados por un consumidor será el de la firmeza de la sentencia que declara la nulidad de la cláusula que obligaba a tales pagos”.

**Por ello este motivo de oposición de la demandada debe ser desestimado,**



**no estando prescrita la reclamación de cantidades.**

**TERCERO.-** La cantidad objeto de condena devengará un **interés** anual igual al del interés legal del dinero desde la fecha de la demanda, incrementado en dos puntos desde el dictado de la presente sentencia y hasta su completo pago, de conformidad con lo dispuesto en el art. 576 de la LEC.

**CUARTO.-** Por causa de estimación total de la demanda, procede condenar en **costas** a la parte demandada, conforme lo dispuesto por el artículo 394 y siguientes de la L.E.C., ya que ésta fue previamente requerida (documentos números 6 y 7 adjuntados con la demanda).

No cabe ya sostener la validez de las cláusulas examinadas tras el pronunciamiento del TS en Sentencia de Pleno de 23 de diciembre de 2015 y la reiteración de las mismas por las AA. PP. Simple y llanamente la demandada ha ignorado en su propio beneficio la claridad del mensaje emitido a los “círculos interesados” sin haber procedido a la devolución de suma alguna.

En lo atinente a la temeridad o mala fe de la entidad, ha de destacarse que el artículo 395 LEC no permite que en casos en los que exista requerimiento previo, el demandado que en contra de la buena fe ha ignorado las reclamaciones del demandante forzándole a acudir al procedimiento judicial, incoado aquel, se sustraiga de la imposición de costas trasladando al actor la obligación de soportar los gastos del procedimiento que ha sido forzado a asumir ante la desidia deliberada del demandado.

Ello ha de tenerse presente para los casos de allanamiento tras la recepción de la demanda que ha venido precedida de reclamaciones del usuario desatendidas.

Tal y como ha razonado la SAP de Barcelona, Sección 13.<sup>a</sup>, de 7 de noviembre de 2007, al referirse al allanamiento del demandado con relación a la imposición de costas previstas en el artículo 395 LEC “«la expresión en todo caso» supone existencia de «mala fe», sin necesidad de apreciación ni razonamiento por parte del Tribunal”. En idéntico sentido resulta ilustrativa la SAP de Pontevedra, Sección 1.<sup>a</sup>, de 28 de marzo de 2007 al señalar:

*“Efectivamente han mantenido los demandados una injustificada conducta de inhibición y pasividad ante la pretensión de la actora, forzando con ello a la actora a promover un pleito como único remedio para lograr el reconocimiento y efectividad de su derecho, para luego e iniciado, aquietarse a sus pretensiones, conducta que sin duda constituye la mala fe de que hace gala el artículo 395.1 LEC y que justifica la condena en costas causadas a la actora”*

Por todo ello procede la condena a la demandada al pago de las costas causadas por el presente procedimiento, pues ella sí que tiene conocimiento de la nulidad de las cláusulas por las muchas sentencias dictadas ya en tal sentido y por su propio oficio.

**QUINTO.- Cuantía del procedimiento.**



Con independencia de que se ha dado al procedimiento la tramitación pertinente por razón de la materia, en el presente caso la cuantía fue fijada como indeterminada por el actor, y así se recogió en el Decreto de Admisión de la demanda, no recurrido.

No obstante, la actuación del LAJ en la admisión a trámite de la demanda y la interpretación del art. 254 y el control de oficio que debe hacer, lo es, a los solos efectos de determinar la "clase de juicio". Por ello puede perfectamente no recurrirse el decreto de admisión pero luego impugnar la cuantía.

En cuanto a las razones que subyacen a la indeterminación de la cuantía, se desconocen, ya que en el presente caso la demandante efectúa una petición de cantidad determinada en el suplico, como ha quedado reflejado arriba.

El legislador, al redactar el art. 254 LEC opta por el principio *pro actione, es decir*, no quiere que la omisión o los errores en la cuantía den lugar, de plano, a la inadmisión de la demanda.

Por otro lado como se observa en el art. 248.3 de la LEC, "Las normas de determinación de la clase de juicio por razón de la cuantía sólo se aplicarán en defecto de norma por razón de la materia."

Del tenor del art. 255 LEC se extrae que sólo cuando la inadecuación de la cuantía (por incorrecta o porque no se aportan datos para su fijación) determina la inadecuación del procedimiento, se abre un trámite subsanatorio por diez días y luego atribuye al Tribunal la facultad resolutoria que no tiene por qué ser la inadmisión sino que puede ser la adecuación procedimental lo que en muchos casos avocará al ordinario como procedimiento residual.

Así lo señala la **STS, Sala Primera, 1213/2023, 25 de julio de 2023** (SP/SENT/1191809) y el ATS de 28 de octubre de 2015 que indican: "*La falta de impugnación en el juicio ordinario de la cuantía expresada en el auto de admisión de la demanda por parte del demandado no es interpretable como una presunción de conformidad, dada la limitación que tiene la impugnación de la cuantía en dicha clase de juicio, solo autorizada por el art. 255 LEC cuando conduzca a un cambio de procedimiento o determine el acceso a la casación, circunstancias no concurrentes en el presente procedimiento, ordinario por razón de la materia*".

Si correspondiese seguir los trámites del juicio verbal, como corresponde en el presente caso por razón de la materia, dispone el Artículo 255 dispone:

"...3. En el juicio verbal, el demandado impugnará la cuantía o la clase de juicio por razón de la cuantía en la contestación a la demanda, y el tribunal resolverá la cuestión en la vista, antes de entrar en el fondo del asunto y previo trámite de audiencia del actor".



No habiéndose celebrado vista, se resuelve en la presente sentencia.

La **STS, Sala Primera, 1213/2023, 25 de julio de 2023** (SP/SENT/1191809)

sienta las siguientes bases:

- 1.- La cuantía no ha de quedar fijada necesariamente en la vista del juicio verbal o en la audiencia previa si no es relevante para determinar el procedimiento a seguir.
- 2.- Por tanto, en el juicio ordinario, la determinación por el juez de la cuantía de la demanda debe realizarse en la audiencia previa cuando haya sido impugnada por el demandado en la contestación a la demanda (art. 255.2 en relación con el art. 422, ambos de la LEC) y esa cuantía sea relevante para determinar el cauce procesal por el que debe tramitarse el litigio o el acceso al recurso de casación (art. 255.1 LEC). Como se ha expuesto desde el verano de 2023 la cuantía ya no influirá en la casación.
- 3.- Pero si la incorrecta fijación de la cuantía de la demanda no afecta al procedimiento que debe seguirse ni a la procedencia del recurso de casación, el demandado no tiene la carga de impugnar la cuantía recogida en el decreto de admisión de la demanda (ya sea la expresada en la demanda o la rectificadora por el LAJ en uso de las facultades que le atribuye el art. 254 LEC), que carece a estos efectos de fuerza de cosa juzgada sobre este extremo, ni el juez tiene que fijar la cuantía correcta en la audiencia previa.
- 4.- Ello no obsta a que el demandado pueda manifestar su disconformidad con la cuantía del procedimiento fijada en la demanda también en los casos en que la fijación de esa cuantía no afecte a la clase de procedimiento a seguir ni al acceso a los recursos condicionado por la cuantía del procedimiento (en el caso que analiza la ST del TS, la demandada manifestó esa disconformidad al recurrir el decreto del LAJ de admisión de la demanda y al volver a plantear la cuestión en la audiencia previa) y que el juez, cuando considere que ello favorece el buen orden del proceso, pueda resolver sobre esta cuestión en la vista del juicio verbal, o en la audiencia previa al amparo de lo previsto en el art. 425 LEC, y que, en tal caso, la cuantía del procedimiento quede ya fijada en la fase declarativa del proceso.

Por todo ello se fija la CUANTÍA del presente procedimiento como determinada en la cantidad de 897,38 euros.

### **FALLO**

SE ESTIMA íntegramente la demanda presentada por JDOÑA **contra** BANCO BILBAOVIZCAYAARGENTARIA, S.A, y en consecuencia, y con relación al préstamo con garantía hipotecaria, suscrito el 28 de Mayo de 2008 mediante el otorgamiento de escritura pública prestada ante ante la Notaria Doña Amelia Marín García, bajo el número de protocolo 773.

1.- DECLARO la nulidad de la cláusula QUINTA referida a los gastos contenida en la escritura, con la consecuencia de que se tendrá por no puesta y CONDENO a la entidad demandada, en virtud de la dicha nulidad, a restituir a los



actores la cantidad de OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS (897,38 €) .

2.- Dicha cantidad devengará LOS INTERESES LEGALES concretados en el fundamento de derecho Tercero de esta sentencia, que se da por reproducido.

3.- CONDENO a la entidad demandada al pago de las costas causadas en este procedimiento, por su mala fe.

4.- Se fija la cuantía del procedimiento en OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS (897,38 €) .

NOTIFÍQUESE la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma **no cabe interponer recurso alguno**, a tenor de lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 37/11, que reforma, entre otros, el apartado 1 del artículo 455 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de modo que no son apelables las sentencias dictadas en los juicios verbales por razón de la cuantía cuando ésta no supere los 3.000 euros.

Así por esta mi sentencia, de la que se expedirá testimonio para su unión a los autos, lo pronuncio, mando y firmo.

E/.

En relación a los **datos de carácter personal**, sobre su confidencialidad y prohibición de transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento, deberán ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia (ex Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal y ex Reglamento general de protección de datos (UE) 2016/679 de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos).

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.





**DILIGENCIA.-** En el día de hoy se documenta la anterior sentencia, la cual es, la cual es pública, doy fe. En Torremolinos, en el día de su dictado.

