



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 6
C/ Málaga nº2 (Torre 2 - Planta 3ª)
Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 11 63 20
Fax.: 928 42 97 20
Email.: instancia6lpgc@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Procedimiento ordinario
Nº Procedimiento: 0001195/2021
NIG: 3501642120210012735
Materia: Condiciones generales de la
contratación
Resolución: Sentencia 000438/2022
IUP: LR2021077561

Intervención:

Demandante

Demandado

Interviniente:

Arrebol Inversiones S.l

Abogado:

Margarita Inocencia Ramos
Topham

Procurador:

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 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.

SENTENCIA

En Las Palmas de Gran Canaria, a 29 de abril de 2022.

Vistos por mí, _____, Magistrado de refuerzo del Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Las Palmas de Gran Canaria y su partido judicial, los presentes autos de JUICIO ORDINARIO nº 1195/2021, seguidos ante este Juzgado entre partes; de una, como demandante, D. _____, con procuradora Sra. _____; y de otra, como demandado, ARREBOL INVERSIONES S.L., que actuó representada por la procuradora Sra. _____; sobre nulidad de contrato de préstamo hipotecario, y subsidiaria acción de nulidad de cláusulas contractuales, con restitución de las cantidades indebidamente cobradas. En atención a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: La procuradora Sra. _____, en nombre y representación de D. _____, formuló demanda de juicio ordinario sobre nulidad contractual y subsidiaria de nulidad parcial, con reclamación de cantidades abonadas, que dirigía frente a ARREBOL INVERSIONES S.L.

En la demanda, tras alegar los hechos y los fundamentos de Derecho que entendía aplicables al caso, la parte actora concluía por solicitar que se dicte sentencia por la que declare la nulidad radical, absoluta y originaria del contrato de préstamo hipotecario suscrito por las partes, por tratarse de un contrato usurario y abusivo, con los efectos inherentes a tal declaración de conformidad con la ley de represión de la usura, con restitución de las cantidades indebidamente cobradas, y se condene a la entidad demandada estar y pasar por esta declaración. Así como se declare como capital principal el importe de 15.400€ efectivamente entregado.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
- Magistrado-Juez	02/05/2022 - 08:49:42
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos A05003250-358a3d852684ffd51ec36c97f7b1651478117830	
El presente documento ha sido descargado el 02/05/2022 7:55:17	





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 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.



Subsidiariamente, declare la nulidad de las cláusulas primera, tercera, cuarta, cuarta bis, quinta, sexta, sexta bis y octava, de capital del préstamo, intereses ordinarios, comisiones relativa a la comisión de apertura y comisión de penalización, tipo de interés anual equivalente, gastos e impuestos, intereses de demora, vencimiento anticipado y de constitución de hipoteca, con restitución de las cantidades indebidamente cobradas con los efectos inherentes a tal declaración. Condenando a la entidad demandada a estar y pasar por la anteriores declaraciones y a restituir a la prestataria las cantidades abonadas derivadas de las cláusulas abusivas más el incremento que corresponda por los intereses legales.

Todo ello y en ambos casos, con imposición de las costas generadas en la instancia a la entidad demandada.

Por decreto se acordó admitir a trámite la demanda y documentación presentada, emplazando a la parte demandada para que contestase a la demanda en el plazo de veinte días, con apercibimiento de que si no comparecía dentro del plazo indicado se le declararía en situación de rebeldía procesal.

SEGUNDO: La entidad demandada compareció para contestar a la demanda en tiempo y forma. La demandada se opuso a la demanda y solicitó su desestimación, con imposición de costas a la parte actora.

Se dictó diligencia de ordenación en la que se tenía por contestada la demanda y se señalaba como fecha para la celebración de la audiencia previa del juicio ordinario el día 13 de diciembre de 2021.

Al acto de audiencia previa, celebrada el día señalado, asistieron las partes debidamente representadas. No existió acuerdo o transacción, y no existiendo cuestiones procesales que pudieran obstar la prosecución del proceso y a su terminación mediante sentencia sobre el fondo del asunto, procedieron las partes, con mediación del tribunal, a fijar los términos de debate, concretando los hechos controvertidos. Se propusieron y admitieron los medios de prueba que se consideraron útiles y pertinentes.

TERCERO: Se señaló como fecha para la celebración del juicio el día 14 de febrero de 2022.

Llegado el día y hora señalados para la celebración del Juicio, al que asistieron las partes debidamente representadas, se practicaron las pruebas que en su día fueron admitidas en forma legal con el resultado que obra en el soporte en que fue grabada la sesión. Practicados todos los medios de prueba propuestos y admitidos, se dio traslado a las partes a fin de que formularan sus conclusiones, y una vez terminadas se declararon los autos vistos para su resolución por sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
- Magistrado-Juez	02/05/2022 - 08:49:42
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos A05003250-358a3d852684ffd51ec36c97f7b1651478117830	
El presente documento ha sido descargado el 02/05/2022 7:55:17	



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 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.



PRIMERO: De los términos en que se plantea la demanda.

Como acción principal, la parte actora persigue la declaración de nulidad de pleno Derecho del contrato de préstamo hipotecario perfeccionado entre las partes el 30 de septiembre de 2019.

La demanda dice que el actor actuó en su condición de consumidor a la hora de perfeccionar el préstamo hipotecario, y que nos hallamos ante un contrato de adhesión con condiciones generales, no negociadas individualmente y redactadas por la entidad financiera.

Cláusulas donde existe falta de transparencia e imposición al consumidor necesitado por dificultades personales y económicas.

Continúa la demanda señalando que el día 30 de septiembre de 2019 el actor suscribió un contrato de préstamo hipotecario con la entidad Arrebol Inversiones, hipoteca que la demandada aceptó posteriormente en escritura de 16 de abril de 2020.

El actor se dirigió a la entidad demandada para solicitar un préstamo por importe de 14.000€, pero se le otorgó un préstamo por capital principal de 20.000€.

Sostiene que el condicionado es tan altamente abusivo que por solicitar un préstamo se encuentra en riesgo de perder su vivienda.

Detalla las cláusulas que entiende abusivas, que son la cláusula primera, capital del préstamo, y los términos e que fue concedido. La cláusula de intereses remuneratorios, que se establecen en el tipo del 14% nominal anual, alcanzando un TAE del 17,92%, que considera notablemente superior al normal del dinero. La cláusula cuarta sobre comisiones; la cláusula sobre gastos e impuestos a cargo de la parte prestataria; la cláusula sobre intereses de demora, que se establece en el interés remuneratorio más tres puntos porcentuales; y la cláusula de vencimiento anticipado.

Por su falta de transparencia y su carácter usurario sostiene la parte actora la nulidad absoluta del contrato de préstamo hipotecario.

Cabe desprender de la demanda, (página 31), que se denuncia la existencia de un tipo de interés notablemente superior al normal del dinero, y manifiestamente desproporcionado a las circunstancias del caso; así como que la perfección del préstamo y su aceptación en las condiciones pactadas se debió a la situación angustiosa, la inexperiencia, y lo limitado de las facultades mentales del actor.

SEGUNDO: Del carácter usurario del contrato de préstamo hipotecario.

La cuestión planteada con carácter principal versa sobre la calificación como usurario de un contrato de préstamo personal, garantizado con hipoteca, perfeccionado entre las partes el 30 de septiembre de 2019, y aceptado por la demandada el día 16 de abril de 2020.

A estas alturas, no solo los Juzgados de Instancia, sino todas las Audiencias Provinciales han

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
- Magistrado-Juez	02/05/2022 - 08:49:42
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos A05003250-358a3d852684ffd51ec36c97f7b1651478117830	
El presente documento ha sido descargado el 02/05/2022 7:55:17	



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.



tenido ocasión de pronunciarse en numerosas ocasiones sobre la materia. La sentencia del Pleno de la Sala Primera del TS, 149/2020, de 4 de marzo, ha fijado doctrina con voluntad unificadora.

La la demanda sostiene que el préstamo fue concedido en unas condiciones de angustia y de sobreendeudamiento, y con un interés superior al normal del dinero, a lo que une que, de la cantidad principal que se dice prestada, se le aplican una serie de retenciones a favor de la demanda que lleva a que, del total de 20.000€ prestados, la parte actora haya recibido la suma de 14.300€.

El fundamento de la pretensión de declaración del préstamo como usurario está, en la tesis de la demanda, en que un interés del 17,92% TAE resulta muy superior al interés normal del dinero en la fecha en que se perfeccionó el contrato.

La entidad demandada se opuso a la demanda, con argumentos de forma y de fondo.

La demandada sostiene que el contrato se perfeccionó siguiendo lo establecido en la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. Afirma que las condiciones no fueron impuestas, y el Sr. Pérez recibió toda la documentación precontractual, y tras poder solicitar asesoramiento y leer e interpretar lo incluido en cada uno de los documentos precontractuales los firmó y solicitó fecha para el otorgamiento del préstamo hipotecario ante notario, que finalmente se formalizó el 30 de septiembre de 2019, tras el asesoramiento imparcial del notario sobre el contenido y las consecuencias de la información contenida en la documentación precontractual previamente firmada.

En primer lugar, para valorar si estamos ante un interés notablemente superior al normal del dinero, hemos de establecer cuál sea el elemento de comparación, que no será el interés legal del dinero, sino el de los contratos de la misma naturaleza otorgados en la fecha de perfección del que nos ocupa. Valorando que, que merced a la garantía que supone el derecho de hipoteca, deberían presentar naturalmente un tipo inferior.

Para valorar luego la situación angustiosas alegada también en la demanda.

Establece el contrato de préstamo hipotecario en la cláusula tercera, intereses ordinarios, un tipo de interés del 14% nominal anual hasta la total devolución del importe prestado. En la cláusula cuarta bis b) que la TAE de la operación es de 17,92%, que comprende los costes financieros de la operación.

El núcleo del debate queda centrado, en lo que hace a la estimación de la acción principal de nulidad por usura, en la determinación del criterio de comparación entre el interés pactado en el contrato y el interés normal del dinero para operaciones similares.

El término de comparación para subsumir el contrato en el ámbito del art. 3 de la Ley Azcárate, viene ahora establecido por la STS 149/2020, de 4 de marzo. Esta resolución, adoptada por el pleno de la Sala primera, aclara el sentido de la STS 628/2015, de 25 de noviembre, y en su fundamento jurídico cuarto determina cuál debe ser la referencia del interés normal del dinero en operaciones como la que constituye el objeto del litigio. El razonamiento, de modo que debe acudir al tipo medio de interés correspondiente, o más próximo, a la naturaleza de la concreta operación examinada: en aquel caso, el interés medio aplicado a las operaciones de crédito mediante tarjetas de crédito y revolving, publicado en las estadísticas oficiales del Banco de España.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
- Magistrado-Juez	02/05/2022 - 08:49:42
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos A05003250-358a3d852684ffd51ec36c97f7b1651478117830	
El presente documento ha sido descargado el 02/05/2022 7:55:17	



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.



En el caso sometido a enjuiciamiento, no se está ante un préstamo de aquella clase, que como es sabido han generado una conocida bolsa de litigiosidad. Se trata aquí de un préstamo personal con garantía hipotecaria.

Y en la fecha de su celebración existen datos oficiales sobre tipos medios de interés publicados por el Banco de España, de modo que para el año 2019, establece como tipo medio ponderado para el crédito al consumo con una duración de más de cinco años, el 7,25%.

El caso que ahora se resuelve prevé una duración del crédito de quince años y cinco días, (cláusula segunda, amortización). Y el tipo de interés, la TAE, alcanza el 17,92%, esto es más del doble, cuando se dijo, parece que la garantía hipotecaria debería llevar a prever un tipo de interés incluso inferior al ponderado.

La parte actora acredita de este modo que el préstamo con garantía hipotecaria tiene un tipo de interés muy superior al normal del dinero en la época de su perfección. En cambio, se ha de concluir que la parte demandada no ha justificado la existencia de circunstancias que amparen semejante desproporción, o la existencia de circunstancias excepcionales que justifiquen semejante tipo de interés, y más como se dice, ante la existencia en este caso de otra garantía, como es la garantía hipotecaria.

Por tanto, el coste del crédito que nos ocupa es muy superior, aplicando el tipo medio vigente a la fecha de perfección del contrato, a los tipos de interés medios de contratos de la misma naturaleza.

Por lo que el coste debe considerarse usurario por tener un tipo de interés superior al normal del dinero, y en consecuencia, se debe declarar la nulidad del contrato de préstamo con garantía hipotecaria de fecha 30 de septiembre de 2019, sin necesidad de entrar a analizar el resto de motivos o causas de nulidad invocadas.

TERCERO: De los efectos de la declaración de nulidad por usurario del contrato.

La declaración usuraria comporta la nulidad radical o absoluta y originaria, no convalidable sino insubsanable, y no susceptible de prescripción extintiva (STS de 14 de julio 2009 y del Pleno de 25 de noviembre de 2015).

Las consecuencias de la nulidad por esta causa son las específicamente previstas en el artículo 3 de la Ley de Represión de la Usura: "el prestatario estará obligado a entregar tan sólo la suma recibida; y si hubiera satisfecho parte de aquélla y los intereses vencidos, el prestamista devolverá al prestatario lo que, tomando en cuenta el total de lo percibido, exceda del capital prestado".

El caso de litis no se trata de una demanda dineraria de la entidad financiera contra la prestataria que se opone excepcionando el carácter usurario del contrato, sino del ejercicio por ésta de la acción de nulidad contractual por dicha causa y sus consecuencias legales.

La STS de 14 de julio de 2009 afirma que "la nulidad del préstamo usurario, claramente establecida por el artículo 1 de la Ley de 23 de julio de 1908 , comporta una ineficacia del negocio que es radical, absoluta y originaria, que no admite convalidación confirmatoria, porque es fatalmente insanable, ni es susceptible de prescripción extinta. Dicha nulidad afecta a la totalidad del convenio con la única consecuencia, establecida en el artículo 3, de que ha de

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
- Magistrado-Juez	02/05/2022 - 08:49:42
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos A05003250-358a3d852684ffd51ec36c97f7b1651478117830	
El presente documento ha sido descargado el 02/05/2022 7:55:17	



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 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.



retrotraerse la situación al momento inmediatamente anterior al préstamo, lo que determina que el prestatario haya de devolver la cantidad efectivamente recibida sin que para ello haya de tenerse en cuenta plazo alguno establecido para tal devolución, ya que su fijación queda comprendida en la ineficacia absoluta y total de lo convenido".

La misma STS de 4 de marzo de 2020, a que se ha hecho mención, recoge también las consecuencias del carácter usuario del crédito que conlleva su nulidad, calificada por el mismo Tribunal Supremo como «radical, absoluta y originaria, que no admite convalidación confirmatoria, porque es fatalmente insubsanable, ni es susceptible de prescripción extintiva» (sentencia núm. 539/2009, de 14 de julio). Esta nulidad hace innecesario, por otro lado, el análisis de las otras alegaciones de la demanda.

Declarada con arreglo a esta ley la nulidad de un contrato, el prestatario estará obligado a entregar tan sólo la suma recibida; y si hubiera satisfecho parte de aquélla y los intereses vencidos, el prestamista devolverá al prestatario lo que, tomando en cuenta el total de lo percibido, exceda del capital prestado.

Y conforme a lo resuelto y en aplicación de la ley de represión de la usura aplicable al caso de autos, se condena a la entidad demandada a imputar el pago de todas las cantidades satisfechas por la parte prestataria al importe prestado, es el caso de los intereses, comisiones y seguros que se hubieran cobrado, para minorar la deuda y, en caso de resultar sobrante, a devolverlo a la parte actora, cuantía a determinar en su caso ejecución de sentencia.

Este es el efecto que por imperativo legal, art. 3 de la ley de represión de la usura, indisponible e imperativo, conlleva la declaración de nulidad por usuario del contrato, con efectos ex tunc.

En lo que hace a la declaración pretendida por el actor de que se declare con el mismo carácter principal que el capital principal del crédito eran 15.400€, esta pretensión no puede ser estimada.

Además de que no se trata de un efecto anejo a la pretensión anulatoria principal. El contrato es muy claro en este sentido, evidente para cualquier persona cuando dice en su cláusula financiera primera que el capital dl préstamo son 20.000€, de modo destacado, para establecer a continuación la distribución de la cantidad.

CUARTO: De las costas.

De acuerdo con lo previsto en el art. 394.1 LEC: "En los procesos declarativos, las costas de la primera instancia se impondrán a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que el tribunal aprecie, y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho.

Para apreciar, a efectos de condena en costas, que el caso era jurídicamente dudoso se tendrá en cuenta la jurisprudencia recaída en casos similares". Estimada sustancialmente la demanda presentada, se imponen las costas procesales a la parte demandada.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
- Magistrado-Juez	02/05/2022 - 08:49:42
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos A05003250-358a3d852684ffd51ec36c97f7b1651478117830	
El presente documento ha sido descargado el 02/05/2022 7:55:17	

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

FALLO:

Que **ESTIMO SUSTANCIALMENTE** la demanda presentada por D. _____, con procuradora Sra. _____, frente a ARREBOL INVERSIONES S.L., que actuó representada por la procuradora Sra. _____.

DECLARO nulo de pleno Derecho por su carácter usurario el contrato de préstamo con garantía hipotecaria de fecha 30 de septiembre de 2019.

CONDENO a la demandada a imputar el pago de todas las cantidades satisfechas por la parte actora al importe prestado, esto es, a minorar la deuda y, en caso de resultar sobrante, a devolverlo a la parte actora, cuantía a determinar, en su caso, en ejecución de sentencia.

Declaro que el capital principal del préstamo fueron 20.000€.

Se imponen las costas procesales a la parte demandada.

Únase la presente al Libro Registro de Sentencias y Autos Definitivos Civiles de este Juzgado, y expídase testimonio que se unirá a los autos a que se contrae.

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

MODO DE IMPUGNACIÓN: mediante recurso de **APELACIÓN** ante la Audiencia Provincial de Las Palmas.

El recurso de apelación se interpondrá ante el tribunal que haya dictado la resolución que se impugne dentro del plazo de veinte días contados desde el día siguiente a la notificación de aquélla. En la interposición del recurso el apelante deberá exponer las alegaciones en que se base la impugnación, además de citar la resolución apelada y los pronunciamientos que impugnan.



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 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.



Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
- Magistrado-Juez	02/05/2022 - 08:49:42
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos A05003250-358a3d852684ffd51ec36c97f7b1651478117830	
El presente documento ha sido descargado el 02/05/2022 7:55:17	