

**JDO.PRIMERA INSTANCIA N.3-BIS  
ALBACETE**

SENTENCIA: 00216/2018

Antonio Gil Barceló  
Procurador de los Tribunales  
Colegiado nº 170

**NOTIFICADO 1/06/2018**

CALLE TORRES QUEVEDO, NÚM. 3 - BIS  
**Teléfono: 967 55 12 44**, Fax: 967 22 70 77  
Equipo/usuario: MUC Modelo:  
0030K0

N.I.G.: 02003 42 1 2017 0006543

**OR5 ORDINARIO CONTRATACION-249.1.5 0000437 /2017**

Procedimiento origen: /

**Sobre COND.GNRLS.CTRTO.FINAC.GARNT.INMO.PRSTARIO.PER.FIS**

DEMANDANTE D/ña. [REDACTED]

Procurador/a Sr/a. ANTONIO GIL BARCELO Abogado/a

Sr/a. AURORA MARIA LOPEZ PEREZ

DEMANDADO D/ña. CAJA RURAL DE ALBACETE, CIUDAD REAL Y CUENCA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO

Procurador/a Sr/a. MARIA JESUS ALFARO PONCE

Abogado/a Sr/a. RAFAEL FERNANDEZ FRIAS

**SENTENCIA 216/2018**

Albacete, a veintinueve de mayo de dos mil dieciocho.

Vistos por mí, Luis Martínez Valero, Juez en funciones de refuerzo del Juzgado de Primera Instancia nº3 bis de Albacete, los presentes autos del procedimiento ordinario número 437/2.017, seguidos en virtud de demanda interpuesta por **María Isabel López [REDACTED]**, representada por el Procurador de los Tribunales Antonio Gil Barceló y defendida por la letrada Aurora María López Pérez, frente a Globalcaja, representada por la Procuradora de los Tribunales María Jesús Alfaro Ponce y defendida por el letrado Rafael Fernández Frías, sobre condiciones generales de la contratación.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** Las presentes actuaciones se iniciaron en virtud de demanda interpuesta por [REDACTED] el Procurador de los Tribunales Antonio Gil Barceló en [REDACTED] nombre y representación de [REDACTED], frente a Globalcaja, en la que, con base en los fundamentos de hecho y de derecho que estimaba pertinentes, terminaba solicitando que se dictara sentencia en la que se declare la nulidad de la cláusula suelo y la cláusula de vencimiento anticipado, ambas de la escritura de préstamo hipotecario de 24 de junio de 2.004, así como la nulidad del

acuerdo de 17 de septiembre de 2.015; y se condene a la demandada al pago de 2.821,39 euros.

**SEGUNDO.** Admitida a trámite la demanda, se dio traslado de la misma a la demandada, emplazándole para que la contestara en el plazo de 20 días, lo que efectivamente se hizo en su nombre y representación por la Procuradora de los Tribunales María Jesús Alfaro Ponce interesando que se dictara sentencia desestimando las pretensiones de la demanda.

**TERCERO.** Convocadas las partes al acto de la audiencia previa, ésta se celebró el día 18 de abril de 2.018. En ese acto se procedió al trámite de proposición y admisión de prueba en los términos que constan grabados, seguidamente se señaló fecha para el juicio y se dio por finalizada la audiencia previa.

**CUARTO.** El juicio se celebró el día 25 de mayo de 2.018. Tras la práctica de las pruebas, se dio la palabra a las letradas para conclusiones, y las actuaciones quedaron vistas para sentencia.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** La parte actora ejercita una acción individual de nulidad contra dos cláusulas de la escritura de préstamo hipotecario de 24 de junio de 2.004: por un lado, la llamada cláusula suelo, limitativa a la baja del tipo de interés, y, por otro lado, la cláusula de vencimiento anticipado.

Se afirma que ambas cláusulas son condiciones generales de la contratación, al no haber sido negociadas individualmente. En el caso de la cláusula suelo, su nulidad se debe a que no supera el doble control de incorporación y transparencia, mientras que la cláusula de vencimiento anticipado es abusiva por el desequilibrio que genera entre las partes de acuerdo con los artículos 82 y siguientes TRLGDCU.

En consecuencia, y en aplicación de la STJUE de 21 de diciembre de 2.016, la entidad demandada habría de pagar todas las cantidades cobradas indebidamente en aplicación de la cláusula suelo desde la primera vez que entró en juego.

Igualmente, se pide la nulidad del acuerdo de 17 de septiembre de 2.015, en el que se suprime el tipo mínimo, se incrementa el diferencial hasta el 1,5%, y se incluye una renuncia de la prestataria a reclamar judicial o extrajudicialmente cualquier concepto por la cláusula suelo.

La entidad demandada se opone a las alegaciones anteriores por los siguientes motivos: a) hubo negociación individual, b) la cláusula supera en todo caso el doble filtro de incorporación y transparencia para sostener su validez, c) la cláusula de

vencimiento anticipado no genera desequilibrio entre las partes y d) el acuerdo de 17 de septiembre de 2.015 no sólo es válido, sino que además es una transacción libremente pactada entre las partes, que, como tal, produce efecto de cosa juzgada e impide entrar a analizar el fondo del asunto.

**SEGUNDO.** No se ha discutido la condición de consumidor de la demandante.

En cambio, sí ha resultado controvertido si *nos* hallamos o no ante condiciones generales de la contratación.

En este punto, cabe citar la STS 265/2.015, que dice que *“es un hecho notorio que en determinados sectores de la contratación con los consumidores, en especial los bienes y servicios de uso común a que hace referencia el art. 9 TRLCU, entre los que se encuentran los servicios bancarios, los profesionales o empresarios utilizan contratos integrados por condiciones generales de la contratación. De ahí que tanto la Directiva ( art. 3.2) como la norma nacional que la desarrolla ( art. 82.2 del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios ) prevean que el profesional o empresario que afirme que una determinada cláusula ha sido negociada individualmente, asumirá la carga de la prueba de esa negociación. Así lo recuerda la STJUE de 16 de enero de 2014, asunto C-226/12, caso Constructora Principado , en su párrafo 19”*.

En otras palabras, el Tribunal Supremo viene a afirmar que es la entidad bancaria quien tiene la carga de probar que las cláusulas en cuestión han sido negociadas individualmente y que, por tanto, no son condiciones generales de la contratación. Carga de la prueba que en el presente caso no se ha cumplido por Globalcaja, pues en la documentación aportada no consta que el cliente tuviera algún tipo de negociación: oferta, contraoferta o petición del consumidor, consulta al departamento competente de la entidad, respuesta aceptando o rechazando las condiciones propuestas por el consumidor, correos electrónicos, intercambio de correspondencia...

En efecto, en ninguno de los documentos aportados (las distintas solicitudes y la oferta vinculante) consta que la prestataria tuviera la oportunidad de plantear la modificación de alguna de las cláusulas del contrato o de revisar alguno de sus extremos. A ello hay que añadir que la oferta vinculante carece de fecha, por lo que queda privada de valor probatorio alguno.

Por su parte, el testigo se centró en la información que se dio de la cláusula, sobre lo que volveremos más adelante, pero no trató el tema de la negociación individual.

En definitiva, nos encontramos ante condiciones generales de la contratación.

**TERCERO.** Las dos cláusulas impugnadas deben superar un primer control de incorporación, que se deduce de los artículos 5 y siguientes de la Ley 7/1998.

Puede concluirse que ambas superan este filtro, al estar redactadas en términos comprensibles, inequívocos y sencillos, sin ambigüedades ni remisiones, e incluso destacadas cada una por un título en negrita y mayúsculas.

**CUARTO.** La cláusula de vencimiento anticipado, al no afectar a un elemento esencial del contrato, debe ser sometida a un control de contenido en virtud de los artículos 82 y siguientes TRLGDCU.

En este punto, hemos de citar la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 14 de marzo de 2.013 –cuyo criterio se confirmó en la posterior sentencia de 8 de julio de 2.015-, y que dice que *“Por lo que respecta, en primer lugar, a la cláusula relativa al vencimiento anticipado en los contratos de larga duración por incumplimientos del deudor en un período limitado, corresponde al juez remitente comprobar especialmente si la facultad del profesional de dar por vencida anticipadamente la totalidad del préstamo depende de que el consumidor haya incumplido una obligación que revista carácter esencial en el marco de la relación contractual de que se trate, si esa facultad está prevista para los casos en los que el incumplimiento tiene carácter suficientemente grave con respecto a la duración y a la cuantía del préstamo, si dicha facultad constituye una excepción con respecto a las normas aplicables en la materia y si el Derecho nacional prevé medios adecuados y eficaces que permitan al consumidor sujeto a la aplicación de esa cláusula poner remedio a los efectos del vencimiento anticipado del préstamo”*.

Para incorporar esta doctrina a nuestro ordenamiento se modificó el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a través de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, que exigía el impago de al menos tres mensualidades para que la entidad prestamista pueda iniciar la ejecución de la hipoteca.

También el Tribunal Supremo se ha hecho eco de esta jurisprudencia, y así, en sentencia de 23 de diciembre de 2.015 dijo que *“una cláusula que permite la resolución por el incumplimiento de un solo plazo debe reputarse abusiva, dado que el incumplimiento no se vincula a parámetros cuantitativa o temporalmente graves”*.

Pues bien, aplicando toda esta jurisprudencia al caso de autos, es evidente que hay que declarar la nulidad la cláusula sexta bis , subapartados a) y e), de la escritura de préstamo hipotecario de 15 de mayo de 2.000 –en el que se subrogó la demandante, pues otorga al empresario la facultad de resolver anticipadamente el contrato ante cualquier incumplimiento protagonizado por el prestatario, sin atender a la gravedad de ese incumplimiento, ni cualitativa ni cuantitativamente. Del tenor de la cláusula se desprende que basta cualquier inatención del prestatario en el cumplimiento de sus obligaciones para que el banco pueda dar por vencido el contrato, lo que es

manifiestamente contrario a los requisitos exigidos por la jurisprudencia nacional y comunitaria para admitir la validez de una cláusula de este tipo: sería necesario que esta facultad se otorgue sólo ante incumplimientos que revistan una cierta entidad, en relación con la duración y/o la cuantía del préstamo.

Por todo ello, la cláusula supone un claro e importante desequilibrio entre las prestaciones de las partes, contrario a la buena fe y en perjuicio del consumidor, al que, ni se le reconoce una facultad equivalente, ni se le da la posibilidad de subsanar su incumplimiento mediante una conducta diligente de reparación: al contrario, se prevé la posibilidad de acudir a la sanción más grave –resolver anticipadamente el contrato, con todo lo que eso conlleva-, y ello al libre albedrío del banco.

**QUINTO.** Pasando ahora a la cláusula suelo, en este caso el control debe ser el reforzado de transparencia, al tratarse de una cláusula que define el objeto principal del contrato.

Se trata éste de un control dirigido a garantizar que, al tiempo de celebrarse el contrato, el cliente conocía las consecuencias económicas que conlleva la inclusión de dicha cláusula en el contrato y que el mismo se encontraba en condiciones de comparar y elegir entre distintas alternativas de préstamo hipotecario que incluyeran o no- la cláusula en cuestión.

Pues bien, debe negarse que se supere este control por los siguientes motivos:

- a) En la escritura no se dice que afectara a un elemento esencial del contrato.
- b) No consta que se hicieran simulaciones de escenarios diversos que incluyeran la aplicación de la cláusula suelo, como tampoco se entregó un folleto informativo sobre el coste comparativo del contrato de préstamo hipotecario con cláusula suelo con otros productos de la propia entidad.
- c) No consta que los prestatarios tuvieran conocimientos financieros para, por sí solos, hacerse una idea cabal de las consecuencias de la cláusula suelo.

Por mucho que el testigo dijera que sí informó de esta cláusula, lo cierto es que no hay constancia documental de que así fuera, y, por tanto, esa declaración debe ponerse en entredicho, máxime cuando el testigo todavía es empleado de la entidad demandada y, además, se está cuestionando su labor profesional.

La oferta vinculante, como se ha dicho, carece de fecha, así que no se le puede atribuir valor probatorio alguno.

El resto de documentos no contienen ni siquiera una sucinta información del funcionamiento de la cláusula suelo, limitándose, como mucho, a reflejarla de forma esquemática, pero sin que, en definitiva, añadieran nada a lo que ya consta en la escritura pública.

Por todo ello, la cláusula suelo es nula por falta de transparencia.

**SEXTO.** En relación con el acuerdo de 17 de septiembre de 2.015, debe declararse su nulidad pese a la sentencia del Tribunal Supremo de 11 de abril de 2.018 –que todavía no es jurisprudencia-, y ello por los siguientes motivos:

*a) Compatibilidad entre transacción y novación*

En primer lugar, y como ya ha señalado este juzgador en procedimientos anteriores, tratar la transacción y la novación como figuras jurídicas excluyentes es un parallogismo.

La novación no es un contrato *per se*. Es una causa de extinción de las obligaciones. Como tal aparece enumerada en el artículo 1.156 del Código Civil junto al pago, la pérdida de la cosa, la condonación, la confusión y la compensación (enumeración que no es exhaustiva, pues faltan algunas como el mutuo disenso o la prescripción).

De esta forma, la novación puede tener distintos orígenes. Sin duda, puede ser objeto de un negocio jurídico *ad hoc*, limitado a novar una determinada obligación. Pero también puede producirse con ocasión de otros negocios jurídicos. Precisamente en el ámbito hipotecario, es frecuente que la novación se haga con ocasión de una compraventa con subrogación: se aprovecha esta última para introducir cambios en el préstamo hipotecario originario.

Otro de los posibles orígenes de la novación es la transacción, que, como bien dice el artículo 1.809 CC, es un contrato por el que las partes “*dando, prometiendo o reteniendo cada una alguna cosa, evitan la provocación de un pleito o ponen término al que había comenzado*”.

De este precepto, y de la propia naturaleza de la transacción, se deduce que ésta tiene un doble objeto: por un lado, evitar judicializar un conflicto (lo que en este caso se concreta en la renuncia de acciones) y, por otro lado, ese “*dando, prometiendo o reteniendo cada una alguna cosa*”, es decir, la forma en que las partes deciden resolver la controversia que las separa.

Así, las partes, por medio de la transacción, podrían acordar que el conflicto se resolviera, por ejemplo, mediante una condonación de la deuda hecha por el acreedor, o mediante la extinción de la obligación por mutuo disenso, o mediante una compensación de créditos, o, por supuesto, mediante una novación: las partes deciden sustituir la obligación existente por otra nueva. Y ello a la vez que renuncian a acciones para eludir la vía judicial. Pero una cosa no quita la otra. La transacción y la novación son perfectamente compatibles.



Esto no sólo lo piensa este juzgador. También lo ha dicho el Tribunal Supremo en ocasiones anteriores.

Especialmente ilustrativa en esta materia resulta la STS de 10 de julio de 2.002: *“Ya se siga la orientación doctrinal que asigna a la transacción una finalidad de eliminación de controversias mediante una nueva reglamentación y una nueva situación contractuales, en tanto en el negocio de fijación jurídica la situación permanecería idéntica aunque aclarada, ya se siga el criterio jurisprudencial que equipara, al menos en algunos casos, las consecuencias jurídicas de ambas figuras, como mediante un detallado análisis de la doctrina de esta Sala explica la reciente sentencia de 15 de marzo del corriente año (recurso 3041/96), lo cierto es que, según declara la jurisprudencia, **toda transacción** provoca el nacimiento de nuevos vínculos u obligaciones, en sustitución de los extinguidos, o la modificación de éstos, de suerte que, **sea judicial o extrajudicial, "tiene carácter novatorio y produce el efecto de la sustitución de una relación jurídica puesta en litigio por otra cierta e incontrovertida"** ( STS 29-7-98, en recurso nº 1414/94, con cita de otras muchas), declarando a su vez la sentencia de 29 de noviembre de 1991 (recurso nº 2526/89) que será la transacción la que "regule las reclamaciones futuras ínsitas en la materia transigida, bien integren la ratificación, modificación o extinción de todas o alguna parte de aquéllas o la creación de otras distintas", y la de 30 de octubre de 1989 que "en toda transacción deben entenderse resueltas y terminadas cuantas cuestiones tengan relación directa con el objeto transigido, en tanto no exista excepción expresa ( S. de 11 de noviembre de 1904), y si tiende a evitar la prosecución de un pleito o a poner término al ya comenzado, como dice la S. de 30 de marzo de 1950, no garantiza el evento de que uno de los contratantes la incumpla y haga precisa la intervención judicial para vencer la voluntad rebelde y procurar que la transacción rinda su finalidad esencial de dirimir divergencias en la forma convenida por los propios contratantes".*

En la STS de 28 de junio de 2.015 se admite que un acuerdo participe al mismo tiempo de la naturaleza de la transacción y de la novación: *“En este recurso se discute la naturaleza jurídica del acuerdo de 4 septiembre 2003. Es un acuerdo frecuente en la realidad social que pretende solventar los problemas habidos y plantear soluciones para el futuro, **acuerdo que participa de la transacción**, aunque no es éste el contrato perfecto celebrado **y también de la llamada novación modificativa** que no nova (extingue el primitivo contrato) sino que cambia algunos puntos, de aquí que no se ha considerado que la demora prevista en el contrato original no deba ser modificada, por las obras pendientes de realizar. Su objeto es intentar solventar las diferencias que han surgido en la realización de la obra pactada, de verdadera envergadura”.*

En la STS de 21 de junio de 2.011 se llega a hablar incluso de “novación transaccional”: *“No obstante el recurso de casación, en cuanto a los motivos primero a cuarto del escrito de interposición , incurre en la causa de inadmisión de no ajustarse*

*la interposición a lo previsto en el art. 483.2.2º de la LEC 2000, en relación con los arts. 481.1 y 477.1 de la LEC 2000, y ello es así porque la recurrente parte en todo momento de dos hechos sobre los que articula los cuatro motivos de casación, primero que "NUNCA existió incremento en las superficies de las viviendas vendidas por la promotora demandada" y segundo que la promotora demandada actuó con engaño e intimidación hacia los compradores demandantes, los cuales se vieron obligados a la firma de unos contratos que o bien carecían de causa o bien la misma era falsa no existiendo, por tanto los elementos necesarios para poder hablar de transacción o compromiso libremente aceptados por ambas partes, eludiendo en todo momento que la sentencia, después de la valoración conjunta de la prueba aportada en las actuaciones, concluye que sí hubo incremento de las superficies de las viviendas vendidas toda vez que existió un error inicial en el cálculo de la superficie construida en lo afectante a los elementos comunes y que, como consecuencia de esa nueva medición, se realizaron los anexos contractuales los cuales fueron libremente firmados por las partes, aceptando éstas como justo y adecuado el incremento de precio que en los mismos se fijaba, atendiendo al error de cálculo que se había producido, apoyando esta afirmación en el hecho de que los demandantes pudieron oponerse en su momento a la pretensión de la promotora, como hicieron otros adquirentes de viviendas (lo cual no realizaron), aceptando en definitiva una **novación transaccional** no pudiéndose hablar, por tanto, de contrato de adhesión ni de la existencia de los vicios del consentimiento alegados por la actora".*

Y, finalmente, en la STS de 11 de febrero de 2.015, se reconoce la corrección de la sentencia apelada por aplicar una novación operada con motivo de una transacción: *"la sentencia impugnada a lo largo de sus fundamentos jurídicos realiza un razonamiento lógico en el análisis de las principales estipulaciones del contrato y en la interpretación de los hechos acontecidos, por lo que, lejos de vulnerar los preceptos que se dicen infringidos, realiza un esfuerzo lógico-jurídico que resuelve de forma razonada aplicando al caso concreto la **novación operada con motivo de la transacción** convenida entre todos los otorgantes de la escritura de 5 de junio de 2007, entre los que figuran las partes en este proceso".*

Así pues, transacción y novación resultan perfectamente compatibles, y ello sin perjuicio de lo cuestionable que es para este juzgador que, siendo el banco el que provoca las dudas sobre la naturaleza jurídica del acuerdo al darle la denominación de "novación", esas dudas se resuelvan en contra del adherente, contraviniendo el artículo 6.2 LCGC y el 1.288 CC. El banco, asesorado por expertos en jurisprudencia, conoce perfectamente la diferencia entre novación y transacción, no así un consumidor medio, ajeno a este tipo de tecnicismos. Sin embargo, ante la duda sobre la naturaleza del documento, el TS le da el carácter que beneficia al banco, predisponente y único redactor del acuerdo.

En cualquier caso, y partiendo de esa compatibilidad entre transacción y la novación, a continuación, hay que decir que la primera, como todo contrato, está sujeta



a los límites de la autonomía de la voluntad: ley (entendida como ley imperativa), moral y orden público.

Lo anterior no significa que esté vedada la transacción sobre cualquier materia regulada por normas imperativas. Esa posibilidad es admitida en nuestro ordenamiento jurídico, pero, precisamente, siempre que se respeten los límites marcados por esas normas imperativas, porque una cosa es transigir “sobre”, y otra transigir “contra”. Las partes pueden transigir sobre la materia, pero siempre que el acuerdo alcanzado por ellas se acomode a las normas imperativas que regulen la materia de que se trate. El propio TS así lo admite en la propia sentencia de abril de 2.017 cuando dice *“siempre y cuando la nueva relación jurídica nacida de la transacción no contravenga la ley”*.

Por tanto, banco y consumidor pueden transigir sobre el conflicto relativo a una cláusula suelo, pero la forma en que decidan resolver el conflicto no puede contravenir normas de *ius cogens*. Y si hay una norma imperativa, el artículo 1.208 del Código Civil, que dice que no cabe la novación de una obligación nula en su origen, las partes, al transigir, deben respetar este límite. En caso contrario, hay que declarar la nulidad de la transacción por aplicación del artículo 6.3 CC.

El que, en el presente caso -en que se suprime la cláusula suelo y se incrementa el diferencial -, nos hallemos ante una novación extintiva, ya lo ha explicado este juzgador en supuestos anteriores y los argumentos son de sobra conocidos por los letrados: hay una obligación primigenia (cláusula suelo) que se extingue para en su lugar introducir la obligación de pagar un diferencial del 1,50. Ciertamente es que, de esta forma, se nova también (ahora modificativamente) otra cláusula, a saber, el pago de un diferencial previsto en la escritura. Pero de lo que no cabe duda es que el aumento del diferencial es consecuencia directa e inmediata de la eliminación de la cláusula suelo. Ese aumento del diferencial es lo que sustituye el pago de la cláusula suelo. No se pueden tratar aisladamente, y muestra de ello es que aparecen en la misma estipulación del acuerdo, una a continuación de la otra.

Así pues, no cabía la novación de la cláusula primigenia y por ello, el acuerdo no puede producir el efecto deseado.

#### *b) Control de transparencia del acuerdo*

No obstante, aun cuando se admitiera que nos encontramos ante una transacción, y no ante una novación, tampoco puede entenderse que sea válida pues sigue careciendo de transparencia, y ello por lo siguiente:

- No hay ninguna nota manuscrita por los actores reconociendo que entienden el contenido del documento: únicamente consta su firma, siendo ésta una importante diferencia con respecto al supuesto analizado por el Supremo.

- Las simulaciones que acompañan al documento son de la misma fecha que la firma del acuerdo. Esto significa que no se dio al consumidor la información con la suficiente antelación como para calibrar las ventajas e inconvenientes de firmar ese documento en lo relativo a la supresión del suelo y el incremento del diferencial.
- Lo más importante es que no hay constancia de que los prestatarios tuvieran conocimiento del contenido, significado y alternativas de la renuncia. El TS, en la sentencia de 11 de abril de 2.018, parece eximir al banco de informar de esta renuncia por considerar “notoriamente conocidos” los criterios de nulidad de la cláusula suelo y sus efectos.

Pues bien, sobre este extremo, este juzgador quiere hacer dos consideraciones:

- a) Por un lado, considerar notoriamente conocidas cuestiones de naturaleza puramente jurídica (que una cláusula es nula por falta de transparencia y que esa nulidad lleva aparejada devolución de cantidades) es insostenible, pues comprender esas cuestiones requiere de unos mínimos conocimientos jurídicos, una mínima formación en derecho. A un consumidor medio se le habla de “nulidad”, “retroactividad”, “abusividad” y “transparencia” y se queda *in albis*, pues siguen siendo tecnicismos que no se usan en el día a día. Pueden ser notoriamente conocidos para los juristas, desde luego, pero no para los consumidores, y la principal muestra de ello es que todavía a día de hoy, más de un año después de dictarse la STJUE de 21 de diciembre de 2.016, siguen entrando constantemente demandas de cláusulas suelo, lo cual sólo se explica porque hay consumidores que se han enterado tardíamente que tienen este tipo de cláusula en su préstamo. Por tanto, no es tan notorio como pretende aparentar el Tribunal Supremo.
- b) Por otro lado, resulta cuanto menos irónico que el Tribunal Supremo diga que eran notoriamente conocidos los criterios de nulidad de la cláusula suelo y, en lo que ahora interesa, sus efectos, pues en la fecha en que se firmaron este tipo de acuerdos se aplicaba la doctrina del TS de devolver cantidades sólo desde mayo de 2.013, una doctrina incorrecta e incompatible con el derecho comunitario según el TJUE. Si ni siquiera el TS tenía claros esos efectos, ¿cómo podían saberlos los consumidores, ajenos a estos conceptos?

En definitiva, el banco debió haber informado del contenido, significado y alternativas de la renuncia, especialmente de la cantidad a la que, eventualmente, estaba renunciando la demandante. No se trataba tanto de ofrecerle esa cantidad, sino de informarle de que era la que, hasta ese momento, se había pagado por la cláusula suelo y de que, en caso de ir a juicio, podía obtenerla. Sólo así podía realmente conocer el alcance y repercusiones del acuerdo.

Es verdad que el testigo afirmó que sí que le dijo la cantidad que le correspondía conforme a la jurisprudencia vigente en ese momento, pero lo hizo de forma titubeante, de hecho, la primera vez que le preguntaron sobre ello contestó con evasivas, y sólo cuando meditó bien la respuesta y seleccionó bien las palabras dijo que sí había facilitado esa información. Teniendo en cuenta esto, y todo lo que antes se ha dicho sobre la verosimilitud de esta testifical (que es empleado del banco, que se pone en entredicho su actuación profesional y que no hay ningún soporte documental que corrobore su versión), debe proclamarse la nulidad del acuerdo de 17 de septiembre de 2.015 por falta de transparencia.

**SÉPTIMO.** Por lo que se refiere a las consecuencias de la nulidad, conforme a la jurisprudencia del TJUE (sentencia de 21 de diciembre de 2.016), el empresario debe reponer al consumidor en la situación en la que debería encontrarse de no haber existido nunca la cláusula suelo, lo que se traduce en restituir las cantidades cobradas de más en aplicación de la citada cláusula, que serán el resultado de restar a los intereses efectivamente cobrados en virtud de la cláusula, los que se deberían haber cobrado por aplicación del último Euribor publicado a fecha de cada liquidación, más el diferencial previsto en la escritura.

La parte actora ha cifrado esas cantidades en 2.821,39 euros a fecha 25 de mayo de 2.017, para lo cual ha aportado un informe pericial donde se justifican los cálculos.

La parte demandada no ha puesto en entredicho la cantidad o el informe ni tampoco ha presentado unos cálculos alternativos.

Así pues, a fecha 25 de mayo de 2.017, las cantidades indebidamente pagadas por la aplicación de la cláusula suelo, incluyendo intereses (tal y como consta en el propio informe pericial) era de 2.821,39 euros.

Lógicamente, esta cantidad deberá actualizarse con las mensualidades en las que, desde el 25 de mayo de 2.017 (inclusive), el consumidor haya venido pagando un diferencial del 1,5% (y que deberán incrementarse en el interés legal).

En todo caso, la cantidad definitiva se destinará en una parte a amortización de capital (sistema de amortización francés) y otra a devolución directa al consumidor en concepto de intereses cobrados indebidamente.

**OCTAVO.** Se han estimado todas las pretensiones de la actora, por lo que las costas deben imponerse al banco demandado (artículo 394 LEC).

**FALLO**

ESTIMO la demanda interpuesta por el Procurador de los Tribunales Antonio Gil Barceló en nombre y representación de , [REDACTED] frente a Globalcaja, y, en consecuencia:

- DECLARO la NULIDAD de la cláusula suelo, incluida en el apartado cuarto de la condición financiera tercera bis, y la NULIDAD de la cláusula sexta bis (“vencimiento anticipado”) de la escritura de préstamo hipotecario de 24 de junio de 2.004.
- DECLARO la NULIDAD del acuerdo de 17 de septiembre de 2.015.
- CONDENO a la entidad demandada a estar y pasar por las declaraciones anteriores, a eliminar dichas cláusulas y el acuerdo novatorio, y abstenerse de aplicarlos en lo sucesivo, manteniendo la vigencia del resto del contrato.
- CONDENO a la entidad demandada a abonar a la demandante 2.821,39 euros, más el resultado de restar a los intereses efectivamente cobrados por la demandada desde el 25 de mayo de 2.017 (inclusive), los que se deberían haber cobrado en cada una de esas mensualidades por aplicación del EURIBOR más el diferencial previsto en la escritura. Las cantidades debidas desde esa fecha de 25 de mayo de 2.017 devengarán el oportuno interés legal a partir del momento en que el prestatario hizo su respectivo pago. De la cantidad definitiva –que se determinará, en su caso, en ejecución- se detraerá aquella parte que deba destinarse a amortización de capital conforme al sistema de amortización francés.

SE IMPONEN las costas a la entidad demandada.

Notifíquese esta resolución a las partes, haciéndoles saber que la misma no es firme y que contra ella cabe recurso de apelación que deberá interponerse en el plazo de 20 días hábiles desde la notificación ante este Juzgado para su conocimiento y resolución por la Audiencia Provincial de Albacete.

Así lo acuerdo, mando y firmo.

**PUBLICACIÓN.-** En Albacete a 29 de mayo de 2018.

La Pongo yo el/la Letrado de la Administración de Justicia para hacer constar que la anterior sentencia me ha sido entregada en el día de la fecha por el Sr. Magistrado



Juez que la dictó, procediéndose seguidamente por el mismo a realizar su publicación.  
Doy fe.