



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.6 OVIEDO

SENTENCIA: 04152/2018

C/ CONCEPCIÓN ARENAL N° 3, QUINTA PLANTA 33071, OVIEDO (ANTES COMANDANTE CABALLERO)
Teléfono: 985968894/95, Fax: 985968897
Equipo/usuario: MGB
Modelo: N04390

N.I.G.: 33044 42 1 2018 0005717

ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0002150 /2018

Procedimiento origen: /

Sobre COMPT CONTAB - INTRN - COMPT INTRN PRSTARIO.PER.FIS

D/ña. .

Procurador/a Sr/a. .

Abogado/a Sr/a.

DEMANDADO D/ña. BANKINTER, S.A.

Procurador/a Sr/a. ANA MARAVILLAS CAMPOS PEREZ-MANGLANO

Abogado/a Sr/a.

SENTENCIA N° 4152

En Oviedo, a dieciocho de octubre de dos mil dieciocho.

Vistos por D.^a MARTA NAVAS SOLAR, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia n° 6 de Oviedo los autos del Juicio ordinario NUM 2150/18 seguidos a instancia de D. . y D.^a . representados por el Procurador de los Tribunales D. . y con la asistencia letrada de D. . frente a la entidad **BANKINTER, S.A.**, representada por la Procuradora de los Tribunales D.^a Ana Maravillas Campos y con la asistencia letrada de D. . , en el ejercicio de la acción de nulidad y reclamación de cantidad, vengo a dictar la presente sentencia sobre la base de lo siguiente.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Procurador de los Tribunales D. . , en la representación indicada, se presentó demanda de juicio ordinario, que turnada correspondió al presente Juzgado, en la que tras formular las alegaciones de hecho y de derecho que estimó oportunas, concluyó solicitando que se dictase sentencia conforme al suplico de su escrito.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda presentada se dio traslado a la parte demandada, emplazándola para que en el plazo de veinte días contestara a la misma, lo que verificó en tiempo y forma, convocándose por diligencia de ordenación a las partes a la audiencia previa.

TERCERO.- En el día y hora señalada, comparecieron ambas partes. La actora, tras concretar los conceptos y cuantías reclamadas, se ratificó en su demanda, al igual que la demandada, propusieron la prueba que estimaron oportuna y que se admitió, quedando los autos vistos para sentencia de conformidad con los dispuesto en el art. 429.8 de la LEC.



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- Ejercita la parte actora una acción de nulidad de la cláusula 5ª contenida en la escritura pública de compraventa con subrogación de préstamo con garantía hipotecaria otorgada el 6 de mayo de 2010, respecto del que la demandada ostenta la condición de prestamista, alegando, en síntesis, que dicha cláusula, cuyo contenido fue impuesto por la entidad bancaria demandada sin posibilidad de negociación, es abusiva y, por lo tanto, nula y solicita la restitución de las cantidades abonadas en aplicación de la misma.

Frente a ello, la parte demandada, se opuso a la pretensión ejercitada de contrario alegando que la cláusula cuya nulidad se pretende, cuyo contenido es claro y conciso, fue conocida por la parte actora. Sostiene, además, prescripción de la acción.

SEGUNDO.- La excepción planteada no puede prosperar pues, tal y como recuerda la SAP Asturias de 3 de Febrero del año 2017 "con independencia de las oscilaciones doctrinales y jurisprudenciales acerca de si el aludido plazo debe considerarse como de prescripción o de caducidad, en lo que existe unanimidad es en que es únicamente de aplicación a las acciones de anulabilidad, es decir, cuando existe un verdadero contrato aunque viciado por alguna de las causas previstas en la ley, pero no es aplicable a los supuestos de inexistencia o de nulidad radical o de pleno derecho (entre otras muchas, sentencias del T.S. de 29 de abril de 1997, 14 de marzo y 5 de junio de 2000, ó 14 y 18 de octubre de 2005). Y en el presente caso lo que los demandantes denuncian no es que haya existido un vicio de la voluntad, error o dolo, al suscribir el contrato sino, principalmente, que la cláusula litigiosa ha de tenerse por inexistente por no cumplir el doble control de transparencia exigido por la jurisprudencia o, subsidiariamente, que se declare nula por abusiva, lo que tampoco cabe incardinar en la acción de anulabilidad sino en la de nulidad de pleno derecho por ser contraria a normas imperativas>>.

Trasladada tal jurisprudencia al caso enjuiciado es evidente que la respuesta debe ser idéntica dado que las acciones entabladas, la principal de nulidad y la derivada de resarcitoria (art. 1303 del Código Civil), no se fundan en un error o vicio del consentimiento sino en el carácter abusivo de la estipulación, lo que sitúa la cuestión en términos de la nulidad radical o plena, no sujeta a plazo de caducidad/prescripción alguno.

TERCERO.- Interesa la parte actora la nulidad de la cláusula 5ª de la referida escritura por la que se dispuso lo siguiente: "serán de cuenta de la parte compradora, todos los gastos notariales, fiscales y registrales que tengan su origen en la presente escritura, salvo el impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (plus-valía) que será de cuenta de la parte vendedora." (doc. 3 de la demanda)

CUARTO.- La resolución de la presente controversia, teniendo en cuenta la concreta cláusula sobre la que versa la





pretensión de nulidad, pasa por precisar que nos encontramos ante una escritura pública de compraventa con subrogación de préstamo hipotecario cuyo objeto principal fue la compraventa concertada entre los actores, como compradores, y la entidad vendedora, sobre una vivienda y un porcentaje de un local destinado a garaje y trastero, encontrándose la primera gravada con una hipoteca a favor de la entidad demandada.

La escritura suscrita por los demandantes, después de identificar a las partes intervinientes, contiene una descripción de las fincas objeto de la compraventa. A continuación, recoge el otorgamiento de la compraventa (estipulación 1ª); precio (estipulación 2ª); manifestación relativa al IVA (estipulación 3ª); conformidad de la compradora con el estado del inmueble (estipulación 4ª); distribución de gastos (estipulación 5); subrogación del préstamo (estipulación 6ª); opción de los prestatarios por determinadas condiciones del préstamo (estipulación 7ª); y envío telemático (estipulación 8ª).

Llegados a este punto y visto el tenor literal de la cláusula transcrita en el fundamento jurídico 3º, sobre la que la parte actora articula su reclamación, no procede otra cosa que la desestimación de su pretensión, teniendo en cuenta que los términos utilizados en la misma evidencian que se trata de una estipulación propia del acto de compraventa y no del préstamo subrogado. La utilización de las expresiones "parte compradora" y "parte vendedora" y la referencia al impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, siendo que éste es un tributo que grava las transmisiones a título lucrativo de bienes inmuebles, apuntan a que es un pacto en el que necesariamente tuvo que intervenir el vendedor, que no es parte del presente procedimiento, por lo que concurre la excepción de falta de legitimación apreciable de oficio, tal y como declaró la SAP de Asturias de 31 de julio de 2017 al analizar una estipulación semejante a la presente y, más recientemente, la SAP de 5 de febrero de 2018 de la Sec. 1ª de dicha Audiencia.

QUINTO.- En cuanto a las costas procesales, dada la desestimación de la demanda, las costas serán a cargo de la parte actora, de conformidad con lo dispuesto en el art. 394 de la LEC.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación al caso,

FALLO

Desestimar la demanda interpuesta por el Procurador de los Tribunales D. , en nombre y representación de D. y D.ª frente a la entidad **BANKINTER, S.A.**, absolviendo a la demandada de todas las pretensiones ejercitadas en su contra.





Con expresa imposición de costas a la parte actora

MODO DE IMPUGNACIÓN: recurso de apelación, que se interpondrá ante el Tribunal que haya dictado la resolución que se impugne dentro del plazo de veinte días contados desde el día siguiente de la notificación de aquélla. Dicho recurso carecerá de efectos suspensivos, sin que en ningún caso proceda actuar en sentido contrario a lo resuelto (artículo 456.2 L.E.C.).

Conforme a la D.A. Decimoquinta de la L.O.P.J., para la admisión del recurso se deberá acreditar haber constituido, en la cuenta de depósitos y consignaciones de este órgano, un depósito de 50 euros, salvo que el recurrente sea: beneficiario de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente.

El depósito deberá constituirlo ingresando la citada cantidad en el BANCO SANTANDER en la cuenta de este expediente 3277.0000.04.2150.18 indicando, en el campo "concepto" la indicación "Recurso" seguida del código "02 Civil-Apelación". Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria deberá incluir, tras la cuenta referida, separados por un espacio la indicación "recurso" seguida del código "02 Civil-Apelación"

En el caso de que deba realizar otros pagos en la misma cuenta, deberá verificar un ingreso por cada concepto, incluso si obedecen a otros recursos de la misma o distinta clase indicando, en este caso, en el campo observaciones la fecha de la resolución recurrida con el formato DD/MM/AAAA.

Así por esta mi sentencia, juzgando definitivamente en esta instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- La anterior sentencia ha sido leída y publicada por el Juez que la suscribe en audiencia pública y en el día de su fecha. Doy fe. En Oviedo-Asturias.



PRINCIPADO DE
ASTURIAS