



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE XUSTIZA

**NOTIFICADO: 30/12/2021**

**XDO. PRIMEIRA INSTANCIA N. 7  
A CORUÑA**

SENTENCIA: 03068/2021

RÚA MONFORTE S/N (TFNO.JUZG. REFUERZO 881.881.764)

Teléfono: 981.18.52.15/16, Fax: 981.18.52.17

Correo electrónico: instancia7.coruna@xustiza.gal

Equipo/usuario: DF

Modelo: N04390

N.I.G.: 15030 42 1 2020 0018199

**OR5 ORDINARIO CONTRATACION-249.1.5 0001424 /2020**

Procedimiento origen: /

**Sobre RESTO.ACCIO.INDV.CONDIC.GNRLS.CONTRATACION**

DEMANDANTE , DEMANDANTE D/ña. MARCOS [REDACTED]

Procurador/a Sr/a. IRENE MONTERO VEIGA, IRENE MONTERO VEIGA

Abogado/a Sr/a. MAITE ORTIZ PEREZ, MAITE ORTIZ PEREZ

DEMANDADO D/ña. UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS SA ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO

Procurador/a Sr/a. EVA MARIA FERNANDEZ DIEGUEZ

Abogado/a Sr/a. ELENA VALERO GALAZ

**S E N T E N C I A**

En A Coruña, a veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno.

Vistos por mí, Marta Canales Gantes, Magistrada Juez de la Audiencia Provincial de A Coruña, en comisión de servicios sin relevación de funciones en el Juzgado de Primera Instancia Núm. 7 de esta ciudad, los presentes autos de Juicio Ordinario seguidos con el núm. 1424/2020, sobre nulidad de condiciones generales de la contratación, siendo parte demandante don **MARCOS** [REDACTED] y doña [REDACTED], representados por la Procuradora doña Irene Montero Veiga y con la asistencia letrada de doña Maite Ortiz Pérez y parte demandada la entidad **UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS S.A.**, representada por la Procuradora doña Eva María Fernández Diéguez y con la asistencia letrada de doña Elena Valero Galaz.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.- La demanda.**

Procedente del turno de reparto, tuvo entrada en este juzgado, en el año 2020, la demanda interpuesta por don **MARCOS** [REDACTED] y doña [REDACTED], representados





ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTIZIA

por la Procuradora doña Irene Montero Veiga y con la asistencia letrada de doña Maite Ortiz Pérez y parte demandada la entidad UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS S.A. Previa alegación de los hechos y fundamentos de derecho oportunos, que aquí se dan por reproducidos, terminaba suplicando que se dictase sentencia por la que se declare la nulidad de las cláusula IRPH.

**SEGUNDO: La contestación a la demanda.**

Admitida a trámite la demanda, la entidad demandada, presentó escrito de contestación. Previa alegación de los hechos y fundamentos de derecho oportunos, que aquí se dan por reproducidos, terminaba suplicando que se dictase sentencia desestimatoria de la demanda, en lo que excediese del allanamiento.

**TERCERO.- La audiencia previa.**

En el acto de la audiencia previa celebrada no fue posible alcanzar un acuerdo.

Como hechos controvertidos expresaron:

- la nulidad de la cláusula IRPH por infracción de la normativa invocada.
- cosa juzgada.
- costas.

Abierta la proposición de prueba, ambas partes interesaron documental.

Acto seguido, los autos se declararon conclusos para dictar sentencia.

**CUARTO:** En la tramitación de este juicio se han observado las prescripciones legales oportunas.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.- IRPH.**

La parte actora interesa la nulidad de la cláusula del tipo de interés IRPH BANCO inserta en la escritura de préstamo hipotecario, por infracción de normas imperativas aplicables. Se acepta su argumentación, en el sentido de que no concurre la excepción de preclusión, del artículo 400 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, desde el momento en que si bien existe





identidad de partes y de objeto en relación con un anterior procedimiento, no existe identidad en cuanto a la causa de pedir, pues en el anterior procedimiento se pretendía la nulidad de la Cláusula Tercera Bis del contrato en razón de su carácter abusivo, y en el proceso ahora entablado se pretende la nulidad de la misma Cláusula Tercera Bis en razón de resultar contraria a normas imperativas de nuestro ordenamiento.

En el momento de suscripción del contrato estaba vigente la Orden Ministerial de 5 de mayo de 1994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, cuya finalidad primordial es garantizar la adecuada información y protección de quienes concierten préstamos hipotecarios, prestando especial atención a la fase de elección de la entidad de crédito, exigiendo a ésta la entrega obligatoria de un Folleto Informativo inicial en el que se especifiquen con claridad, de forma lo más estandarizada posible, las condiciones financieras de los préstamos.

Añade la Exposición de Motivos de la citada Orden Ministerial que ésta, además de facilitar la selección de la oferta de préstamo más conveniente para el prestatario, pretende asimismo facilitar a éste la perfecta comprensión e implicaciones financieras del contrato de préstamo hipotecario que finalmente vaya a concertar, de ahí la exigencia de que tales contratos, sin perjuicio de la libertad de pactos, contengan un clausulado financiero estandarizado en cuanto a su sistemática y contenido, de forma que sean comprensibles por el prestatario.

La citada Orden Ministerial concreta su ámbito de aplicación en su artículo 1, en el que se recoge que tal Orden será de aplicación obligatoria a la actividad de las entidades de crédito relacionadas con la concesión de préstamo con garantía hipotecaria cuando concurren simultáneamente las siguientes circunstancias ... 1.- Que se trate de un préstamo hipotecario y la hipoteca recaiga sobre una vivienda. 2.- Que el prestatario sea persona física. 3.- Que el importe del préstamo solicitado sea igual o inferior a 25 millones de pesetas o su equivalente de divisa (150.253,03 euros).

El artículo 3 de la citada Orden Ministerial establece que las entidades de crédito deberán obligatoriamente informar a quienes soliciten préstamos hipotecarios sujetos a ella mediante la entrega de un folleto cuyo contenido mínimo será el establecido en el Anexo I de la propia norma.

El citado Anexo I recoge que, en relación con los préstamos a interés variable, el Folleto Informativo contendrá, como mínimo, en lo relativo al tipo de interés, la identificación del índice o tipo, indicándose su evolución al menos los dos últimos años, así como el último valor disponible.





El artículo 5 de la citada Orden Ministerial establece que, efectuadas la tasación del inmueble y, en su caso, las oportunas comprobaciones sobre la situación registral de la finca y la capacidad financiera del prestatario, la entidad de crédito vendrá obligada a efectuar una Oferta Vinculante de préstamo al potencial prestatario o, en su caso, a notificarle la denegación del préstamo. Y añade que tal Oferta Vinculante deberá ser firmada por representante de la entidad y, salvo que medien circunstancias extraordinarias o no imputables a la entidad, tendrá un plazo de validez no inferior a diez días hábiles desde su fecha de entrega.

El Anexo II, 3 bis, 2ª), de la citada Orden Ministerial establece que en lo relativo al tipo de interés o índice de referencia, la cláusula deberá expresar la definición del mencionado índice o tipo de interés, el organismo público, asociación o entidad privada que lo elabore, y la periodicidad y forma en que se publique o sea susceptible de conocimiento por el prestatario.

La infracción denunciada existe. El folleto informativo no se entregó a los demandantes y la oferta vinculante fue entregada 3 días antes, en concreto un viernes.

Atendida la infracción de las normas imperativas invocadas, resulta de aplicación al caso el artículo 8 de la Ley sobre condiciones generales de la contratación, por lo que, de acuerdo con lo petitionado, corresponde a la entidad bancaria devolver cuanto detraxo a los demandantes en aplicación de la controvertida condición general, con sus correspondientes intereses, manteniendo la vigencia del resto de contrato hasta su finalización.

#### **SEGUNDO.- Las costas.**

Atendida la decisión adoptada, se considera que corresponde abonar a la parte demandada las costas causadas, al entrañar la decisión adoptada una aceptación de las pretensiones de la parte actora. Artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Decisión que resulta avalada por la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 16 de julio de 2020.

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

#### **FALLO**

**QUE ESTIMANDO ÍNTEGRAMENTE LA DEMANDA** interpuesta por don **MARCOS** [REDACTED] y doña [REDACTED], representados por la Procuradora doña Irene Montero Veiga contra la entidad **UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS S.A.**,





ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE XUSTIZA

representada por la Procuradora doña Eva María Fernández Diéguez **DEBO:**

**Primero.-** declarar y declaro contraria a normas imperativas la Cláusula Tercera Bis, que constituye una condición general inserta en el contrato de préstamo hipotecario suscrito por los demandantes y la entidad U.C.I. en fecha 5 de junio de 2006, y, como consecuencia de ello, declaro su nulidad en aplicación del artículo 8.1 de la Ley 7/98, de Condiciones Generales de la Contratación.

**Segundo.-** como consecuencia de esta declaración de nulidad, procede expulsar la citada cláusula del contrato y condenar a la demandada U.C.I. a la devolución de cuanto detrajo a los demandantes en aplicación de la controvertida condición general, con sus correspondientes intereses, manteniendo la vigencia del resto de contrato hasta su finalización.

**Tercero.-** condenar y condeno a la demandada al abono de las costas causadas.

Notifíquese a las partes y hágaseles saber que contra esta sentencia podrán interponer recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de A Coruña en el plazo de los veinte días siguientes a su notificación, que se presentará ante este mismo Juzgado con sujeción a lo dispuesto en los artículos 455 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional 15ª de la LOPJ en la reforma introducida por la LO 1/2009 de 3 de noviembre, complementaria de la Ley de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina Judicial, por la que se modifica la LOPJ 6/1985 de 1 de julio, la admisión a trámite del recurso quedará supeditada, al presentarse el mismo, a la acreditación de la prestación de depósito por el recurrente en la cuenta de depósitos y consignaciones de este juzgado del importe de 50 euros.

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

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 tutelar 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.

