



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

**JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 15
ZARAGOZA**

SENTENCIA: 00002/2016

PLAZA EXPO Nº 6. EDIFICIO VIDAL DE CANELLAS PLANTA 3ª.

Teléfono: TF:976208510

Fax: Fax: 976208651

N04390

N.I.G.: ~~50000~~ 42 1 2015 ~~██████████~~

ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000~~██~~ /2015-A

Procedimiento origen: MONITORIO 0000~~██~~

Sobre OTRAS MATERIAS

DEMANDANTE D/ña. U ~~██████████~~

Procurador/a Sr/a. CARMEN BARINGO GINER

Abogado/a Sr/a.

DEMANDADO D/ña. ~~██████████~~

Procurador/a Sr/a. NURIA JUSTE PUYO

Abogado/a Sr/a.

S E N T E N C I A

En la ciudad de Zaragoza a 12 de enero de 2016.

El Ilmo. Sr. DON MANUEL DANIEL DIEGO DIAGO MAGISTRADO JUEZ del Juzgado de Primera Instancia número quince de los de Zaragoza; habiendo visto los presentes autos de juicio ORDINARIO promovidos por U ~~██████████~~ representada por la PROCURADORA SRA. BARINGO y asistida por el LETRADO ~~██████████~~ contra ~~██████████~~ representada por la PROCURADORA SRA. JUSTE y asistida por la LETRADO SRA. LOPEZ, sobre reclamación de cantidad.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Por la representación de la actora se presentó demanda de juicio ordinario, (posterior a monitorio frente a Oliver ~~██████████~~ a ~~██████████~~ , con oposición de la ~~██████████~~) arreglada a las prescripciones legales , en la que tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que consideró oportunos y que se dan por reproducidos suplicó se dictara sentencia en los términos que constan en el suplico de la demanda.

SEGUNDO: Admitida la demanda a trámite se emplazó a la parte demandada que se opuso y formuló reconvenición de la que se dio traslado a la reconvenida , que se opuso.

TERCERO: Se celebró Audiencia Previa prevista por la ley en la que , entre otras cuestiones , se declaró la pertinencia de la prueba propuesta y por consistir , exclusivamente , en documental obrante en autos quedaron las actuaciones para sentencia.



COMUNIDAD
AUTÓNOMA
DE ARAGÓN

CUARTO: Se acordó requerir determinada documentación para control de abusividad , con el resultado que obra en autos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Por Unión de Créditos Inmobiliarios S.A se interpuso demanda de proceso ordinario posterior a monitorio con oposición contra [REDACTED] en reclamación de la cantidad de 45.042.31 euros, más intereses moratorios pactados. Fundamenta su reclamación en contrato de préstamo intervenido por Notario y fechado el 20/10/2006. El importe del préstamo fue de 38.042 euros a devolver en 480 cuotas mensuales, mediante adeudo en c/c nº [REDACTED] Central Hispano . Reclamaba 37.230,03 de principal ; 7.804,85 euros de intereses de principal y 7,43 euros de intereses por mora.

La demandada se opuso solicitando la desestimación de la demanda y vía reconvenicional interesó la declaración de nulidad del contrato de préstamo o la declaración de nulidad de la cláusula sobre amortización , imputación de pagos y capitalización de intereses . Son hechos relevantes de la oposición:

- las circunstancias personales de la demandada y actora.
- que siendo su voluntad y la de su pareja adquirir una vivienda y al no poder obtener financiación bancaria se la concede la actora y en unidad de acto se suscribe préstamo de 134.940 euros con garantía hipotecaria y préstamo personal de 38.042 euros con aval del primo de la pareja de la demandada.
- que según escritura 100.683 euros se destinan a precio de vivienda , a los que hay que añadir 15.000 para gastos, existiendo un sobrante de 19.000 euros , al que añadir el importe del préstamo personal de 38.042 euros que no se le entregó y se les dijo , sin justificación , eran para pagar factura de API y comisión de financiación.
- que se le reclamaron judicialmente tanto el préstamo hipotecario como el personal (Instancia 15 autos 1090/10 e instancia 10 autos 1081/10) que terminaron con acuerdo.
- que al no poder cumplir el acuerdo vuelven a ofrecerle nuevo acuerdo resultando que tras pagar más de 13.000 euros solo ha amortizado 816 euros de principal del préstamo personal y otro tanto del hipotecario en que tras pagar más de 100.000 euros solo ha amortizado 6.158,49 euros de principal.
- que con una imputación tradicional se hubieran amortizado 34.187,07 euros de principal y 47.576,68 de intereses
- que existe abuso de derecho.
- que se reclama el préstamo personal en lugar del hipotecario por cuanto a la demandada se le aplicarían las normas protectoras de las familias en situación de necesidad.

La reconvenida opuso: falta de competencia objetiva (desestimada) ; litispendencia respecto a las alegaciones sobre préstamo hipotecario (no son objeto del suplico de la demanda reconvenicional) ; que el contrato fue firmado y

libremente aceptado, siendo pacto que no puede ser objeto de discusión la entrega del capital y la obligación de su devolución ; falta de abusividad de las cláusulas denunciadas.

SEGUNDO: De lo actuado se desprende que por una sola operación de compraventa de vivienda por precio de 100.683 euros y los gastos derivados de la misma , que no llegan a 8.000 euros, así como los gastos de la escritura de formalización de hipoteca , la demandada ha reconocido adeudar 172.982 euros de los que 134.940 euros se confesaban recibidos al tiempo de otorgarse la escritura de préstamo con garantía hipotecaria de fecha 21/10/2006 con número de protocolo inmediatamente posterior al de la escritura de compraventa y otros 38.042 euros se declaraban recibidos en póliza de contrato de préstamo intervenido por notario y fechado el 20/10/2006 (objeto del presente procedimiento).

Pese al requerimiento judicial efectuado la actora no ha acreditado la extracción de fondos que se afirman entregados , ni la relación de honorarios y suplidos , efectuados por cuenta de la demandada por tal importe , ni aportado justificación de otros gastos derivados de la operación de compraventa e hipoteca.

En conclusión, debemos calificar la cantidad de 38.042 euros que se prestada a la demandada como cantidad no entregada efectivamente en metálico , ni empleada para atender pagos que incumbían a la prestataria .

Establece el artículo 1 de la Ley de 23 de julio de 1908 sobre nulidad de los contratos de préstamos usurarios que " Será nulo todo contrato de préstamo en que se estipule un interés notablemente superior al normal del dinero y manifiestamente desproporcionado con las circunstancias del caso ó en condiciones tales que resulte aquél leonino, habiendo motivos para estimar que ha sido aceptado por el prestatario á causa de su situación angustiosa, de su inexperiencia ó de lo limitado de sus facultades mentales. Será igualmente nulo el contrato en que se suponga recibida mayor cantidad que la verdaderamente entregada, cualesquiera que sean su entidad y circunstancias ". Tal declaración beneficiará a la totalidad de deudores solidarios.

TERCERO: Desestimada la demanda y estimada la reconvenición se imponen costas a la actora / reconvenida.

VISTOS los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación al supuesto de autos

F A L L O

Que debo desestimar y desestimo la demanda interpuesta por [REDACTED] contra [REDACTED] con imposición a la actora de las costas procesales causadas.

Que estimando la reconvenición interpuesta por [REDACTED] contra [REDACTED] debo declarar la nulidad por usurario del contrato de préstamo suscrito el



20/10/2006 , con imposición a la reconvenida de las costas procesales causadas.

MODO DE IMPUGNACIÓN: contra esta sentencia cabe recurso de apelación dentro de los veinte días siguientes a su notificación, que se interpondrá ante este órgano judicial. 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 BANESTO, en la cuenta de este expediente , 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 lo pronuncio, mando y firmo.

EL MAGISTRADO JUEZ

PUBLICACION: La anterior sentencia ha sido leída, dada y publicada por el Ilmo. Sr. Magistrado -Juez que la suscribe, hallándose celebrando audiencia publica en el día de su fecha. Doy fe.



COMUNIDAD
AUTÓNOMA
DE ARAGÓN