



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 5 DE HUESCA  
C/ Calatayud, s/n. Pta. 2. Palacio de Justicia Huesca  
Huesca  
Teléfono: 974 29 01 90  
Email.: mixto5huesca@justicia.aragon.es  
Modelo: TX901

Sección: S-B

Proc.: **PROCEDIMIENTO ORDINARIO (CONTRATACIÓN - 249.1.5)**

Nº: **0000226/2018**  
NIG: 2212541120180001115  
Resolución: Sentencia 000166/2021

Puede relacionarse telemáticamente con esta Admón. a través de la sede electrónica (personas jurídicas) <https://sedejudicial.aragon.es/>

Intervención:	Interviniente:	Procurador:	Abogado:
Demandante	<del>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</del>	DAVID MAIRAL BELZUZ	
Demandado	IBERCAJA BANCO SA	RAMIRO SIXTO NAVARRO ZAPATER	

**SENTENCIA 166/21**

**Magistrado-Juez:** Ángel Manuel de Pedro Tomás.

Partido Judicial: Huesca

Fecha: 29 de julio de 2021.

**Parte demandante:**

Doña ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

Procurador: Sr. Mairal Belzud

Abogado: Sr. Lamata Arasco.

**Parte demandada:** IBERCAJA SA

Procurador: Sr. Navarro Zapater.

Abogado: Sr. Camarero Rodríguez.

**Objeto del juicio:** Nulidad de condiciones generales de contratación.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

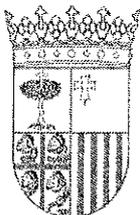
**PRIMERO. Demanda - 1.** La parte actora, a través de su representación procesal, interpuso demanda de juicio ordinario contra la entidad financiera demandada, en ejercicio de una acción individual de nulidad radical por abusividad de varias condiciones generales de la contratación insertas en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria suscrita entre las partes litigantes. Igualmente solicitó que se condenase a la entidad financiera a eliminar dicha condición abusiva de la escritura, y a la devolución de las cantidades abonadas de más por los actores por aplicación de dicha estipulación nula. Todo ello, más los intereses legales desde cada pago, y costas del proceso.

Firmado por:  
ÁNGEL MANUEL DE PEDRO TOMÁS,  
BERTA BERGES VIDAL

Doc. garantizado con firma electrónica. URL. verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Fecha: 30/07/2021 12:33

CSV: 2212541005-a2cb48741db02e0ee57668273692d321qeTKAA==



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

Firmado por  
ÁNGEL MANUEL DE PEDRO TOMÁS,  
BERTA BERGES VIDAL

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Fecha: 30/07/2021 12:33

CSV: 2212541005-a2cb48741db02e0ee57686273692d321qeTKAA==



COMUNIDAD AUTÓNOMA  
DE ARAGÓN

**SEGUNDO. Admisión. Contestación demanda** - Examinada por este juzgado su jurisdicción y su competencia objetiva y territorial, se dictó Decreto, por el que se admitió la demanda y se dio traslado de ella a los demandados, emplazándoseles para que en el plazo de veinte días contestaran a la misma. La parte demandada contestó a la demanda, oponiéndose a la misma en los términos que se recogen en el fundamento de derecho primero de la presente resolución.

**TERCERO. Audiencia previa. Visto** - Celebrada la audiencia previa, con la presencia de ambas partes, se intentó sin éxito la conciliación. Fijados los hechos controvertidos, se solicitó y recibió el pleito a prueba. Admitida la documental, y la testifical de un empleado de la entidad bancaria, se señaló día para la celebración del juicio.

**CUARTO. Juicio** - El juicio tuvo lugar en la sala de vistas de este Juzgado, el día 19 de mayo de 2021. Tras oír a un testigo, empleado de la entidad bancaria, las partes hicieron sus conclusiones finales y quedó el juicio visto para sentencia.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO. Objeto del proceso** - 1. La parte actora, Albina Celia Viñuales Urban, ejercita contra la entidad financiera IBERCAJA BANCO SA., varias acciones de carácter personal acumuladas, estas son:

- a) Una acción declarativa de nulidad radical por abusiva de la condición general de la contratación (cláusula techo-suelo) de la escritura de compraventa con subrogación de préstamo hipotecario, y ampliación y novación de fecha **20/12/2013**, en la que, bajo la rúbrica de Instrumento de cobertura de tipo de interés, se establece un interés mínimo de **4,25 %** nominal anual; e, implícitamente, la posterior novación por contrato privado de fecha **25/01/2014**, que la reducía al **3 %** nominal anual.
- b) Una acción de condenando a la entidad financiera demandada a la eliminación de dichas cláusulas y a la devolución a la demandante de las cantidades cobradas de más en aplicación de la referida cláusula. Más el interés legal de las cantidades indebidamente abonadas en aplicación de la cláusula desde la fecha de cada cobro y hasta su completa satisfacción.

2. La entidad demandada, IBERCAJA SA, formula oposición frente a la pretensión actora, alegando, entre otros, los siguientes motivos relevantes:

- a) No abusividad de la cláusula suelo al superar el doble control de transparencia formal y material.



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

Firmado por:  
ANGEL MANUEL DE PEDRO TOMÁS,  
BERTA BERGES VIDAL

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Fecha: 30/07/2021 12:33

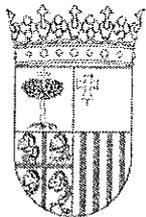
CSV: 2212541005-a2cb48741db02e0ee57668273692d321qeTKAA==

- b) Existe un contrato novación de 25/01/2014, en la que se modifica la cláusula suelo y se presta la conformidad con las liquidaciones anteriores.
- c) Dicho contrato de novación es una transacción que supera el filtro de transparencia conociendo la carga económica y jurídica de lo que firmaba.
- d) Tanto la cláusula de renuncia como la novatoria son válidas.
- e) Niega los efectos restitutorios de la acción de nulidad.
- f) Se opone al pago de las costas del proceso.

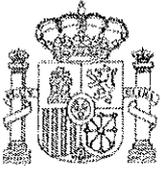
**SEGUNDO. Examen de la cláusula suelo (escritura de 20/12/2013) – 1.** La valoración de la actividad probatoria realizada en el proceso, constreñida en este punto a la prueba documental y testifical, permite formar en el juzgador una convicción favorable a la pretensión del actor, en el sentido de considerar que existió un déficit de información precontractual por parte de la entidad bancaria, y que la cláusula suelo no superó el control de transparencia formal y material; no pudiendo conocer el prestatario las consecuencias económicas de lo que firmaba, y no siendo el consentimiento prestado libre e informado.

**2.** No se ha acreditado, en modo alguno, que exista una información precontractual relevante y suficiente, por parte de la entidad que comercializa el producto, de que dicha cláusula se trata de un elemento definitorio del objeto principal del contrato, y que la operatividad de la cláusula convierte de hecho a un contrato que se ofrece como un préstamo a interés variable en un préstamo a interés fijo, ya que nunca bajará del 4.5 % nominal anual. Así:

- En la SOLICITUD DE SUBROGACION DE PRESTAMO HIPOTECARIO (doc. 2 de la demanda), donde constan los DATOS DE LA HIPOTECA, no se incluye ninguna referencia a límites a la variabilidad del tipo de interés. Y sorprende que sea firmado el mismo día que la escritura de préstamo hipotecario fecha 20 de diciembre de 2013. En las “condiciones de la escritura del préstamo hipotecario”, incluidas en esta solicitud de subrogación se recoge como interés remuneratorio EURIBOR + 1,25 %, menos bonificaciones.
- En la ESCRITURA DE COMPRAVENTA CON SUBROGACIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO de la misma fecha 20/12/2013, sí que aparece la cláusula suelo, pero no en el apartado de intereses (página 35), ni en un lugar separado, siendo que es un elemento esencial del contrato, sino en el sub-apartado B, del apartado “CARGAS Y GRAVÁMENES” (página 14), con una redacción farragosa, sin un lugar, ni siquiera un párrafo, preferente o destacado, con un tratamiento no solo accesorio, sino enmarañado entre otras condiciones; siendo muy difícil detectar para el consumidor.



COMUNIDAD AUTÓNOMA  
DE ARAGÓN



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

Firmado por:  
ANGEL MANUEL DE PEDRO TOMÁS,  
BERTA BERGES VIDAL

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Fecha: 30/07/2021 12:33

CSV: 2212541005-a2cb48741db02a0ee57668273692d321qeTKAA==

- Si es cierto que, en la escritura, en la última página, se le hace escribir de su puño y letra, y firmar que conoce que existe una cláusula suelo, y que ha sido advertido por la entidad prestamista y por el notario actuante, que son se beneficiaria de bajadas del 4,5 %. No obstante, es información del Notario en el mismo momento del otorgamiento, y ese texto manuscrito en la notaría, no deja margen de maniobra al consumidor, ni exime del deber precontractual de información. En este sentido dice nuestro TS: "El fedatario público interviene en el momento final del iter contractual, cuando las voluntades ya están conformadas, y cuando la posibilidad del prestatario de dar marcha atrás deviene excepcional. Así lo explica la STS 483/2018, al indicar: "De tal forma que, aunque en ese momento la consumidora pudiera ser consciente, merced a cómo se redactó la cláusula, en este caso el anexo I, de que el interés variable estaba afectado por una cláusula suelo, no tenía margen de maniobra para negociar otro tipo de financiación con otra entidad sin frustrar la compra concertada para ese día". "Tampoco el deber de poner a disposición del cliente la información precontractual necesaria y suficiente puede quedar reducido a que el prestatario tenga la posibilidad de acceder a la minuta de la escritura en que se instrumenta el contrato, dentro de los tres días previos a su firma (STS 614/2017, de 16 de noviembre).
- Es cierto que nuestro, después de la sentencia de pleno nº 241/2013, de 9 de mayo, que declara la nulidad de la cláusula suelo, presume que los prestatarios sabían de la existencia de la cláusula suelo, que era potencialmente nula por falta de transparencia y de la incidencia que había tenido. No obstante, esa presunción entra en juego siempre y cuando se detecte con claridad que aquella cláusula existe. No cuando se dan documentos contradictorios, y puede que te des cuenta de aquella situación en una información ante el notario, cuando se otorga una escritura donde, además, esta enmascarada la cláusula suelo.
- En definitiva, la falta de antelación suficiente de la información preceptiva, unido a la confusión causada por efecto del documento 2 citado, que no recoge la cláusula suelo, y que es firmado el mismo día del otorgamiento, y, por último, el que la información y el texto manuscrito se realizara en el mismo momento de la firma, sin capacidad de maniobra, impide que dicha cláusula supere el doble control de incorporación y transparencia.

**TERCERO. Examen del contrato de novación y renuncia (25/01/14)** 1. Misma suerte ha de seguir la cláusula suelo inserta en el contrato de novación modificativa de fecha 25/01/2014, que la reducía al 3 % nominal anual, con expresa renuncia a las acciones civiles. Como sabemos, es válida la novación de la cláusula con reducción del tipo de interés mínimo aplicable (cláusula suelo o



COMUNIDAD AUTÓNOMA  
DE ARAGÓN



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

Firmado por  
ÁNGEL MANUEL DE PEDRO TOMÁS,  
BERTA BERGES VIDAL

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Fecha: 30/07/2021 12:33

CSV: 2212541005-a2cb48741db02e0ee57668273692d321qeTKAA==

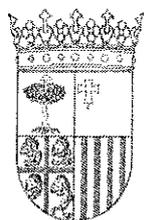
suelo/techo), siempre que cumpla con el criterio de la transparencia si esa modificación no ha sido negociada individualmente, sino que ha sido predispuesta por el empresario. Pues bien, en el caso especialmente analizado no cumple el pacto novatorio y de renuncia con las exigencias de la transparencia. Así:

2. El contrato de novación modificativa contiene en su pacto TERCERO una cláusula de renuncia. La lectura de este pacto permite no considerarlos válidos, sin necesidad de entrar a examinar el control de transparencia, por la forma genérica e indiscriminada en que está redactada la renuncia a las acciones, que abarca cuestiones ajenas a la controversia. Por ello, procede declarar la cláusula de renuncia como nula, y por no puesta.

3. Descartada la validez de la estipulación de renuncia, procede entrar a analizar la validez del pacto novatorio que rebaja la cláusula suelo del préstamo que le precede al 3 % nominal anual. La primera conclusión es que éste contrato contienen cláusulas predispuestas por la entidad bancaria, no negociadas por el consumidor. Sin que haya podido este último influir en el contenido de las mismas. Se da en el caso que nos ocupan la relación de indicios recogida por el TJUE en sentencia de 9 de julio de 2020, que avalan la ausencia de negociación. Así, que el documento se enmarcar dentro de la estrategia de la entidad bancaria de renegociar los préstamos que contenían cláusula suelo, y evitar litigiosidad, es un hecho notorio para este Tribunal, conocido a través del análisis de los numerosos documentos novatorios idénticos o similares, que se aportan en numerosos pleitos con el mismo objeto, y frente a la misma entidad bancaria.

4. Constatada que no hubo negociación individual del acuerdo novatorio, cuya prueba corresponde a la entidad bancaria (profesional), procede realizar un control de incorporación y transparencia, y, por tanto, el juicio de abusividad, de las cláusulas novatorias, de la misma forma que se hace con la cláusula suelo inicial del contrato que se modifica. Pues bien, en el caso que nos ocupa aplicando la doctrina contenida en la reciente STS de 5 de noviembre de 2020, se ha de concluir con que la estipulación novatoria de la cláusula suelo no cumplía las exigencias del control de transparencia.

5. La clave es el contexto en que se firmó la hipoteca, y la inmediatez entre aquella y el pacto novatorio, sin tiempo para presumir que el prestatario conocía la mecánica del funcionamiento de su cláusula suelo. Si hemos concluido que la cláusula suelo inicial le pudo pasar desapercibida al prestatario, o como mucho, se enteró en el momento del otorgamiento, sin posibilidad de maniobrar, y en una clara posición de inferioridad. No se corrige ese déficit informativo cuando la novación se produce solo un mes después, sin que haya tenido el prestatario la posibilidad de experimentar cómo funciona la cláusula en la mecánica contractual.



COMUNIDAD AUTÓNOMA  
DE ARAGÓN



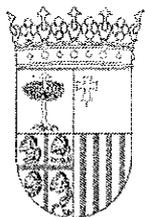
ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

Firmado por:  
ANGEL MANUEL DE PEDRO TOMÁS,  
BERTA BERGES VIDAL

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Fecha: 30/07/2021 12:33

CSV: 2212541005-a2cb48741db02e0ee57668273692d321qeTKAA==



COMUNIDAD AUTÓNOMA  
DE ARAGÓN

No se dan los indicadores recogidos en la STS 580/20, que permiten al prestatario conocer las consecuencias económicas derivadas de la novación (reducción del suelo), especialmente mediante la información de la evolución pasada del índice a partir del cual se calcula el tipo de interés. La sala considera que la exigencia de tal información se cumplía teniendo en cuenta: a) el conocimiento por el consumidor de la cuota periódica que había venido pagando, sobre la que incidía la evolución del índice; b) por el propio documento que especifica el valor del índice en el momento del acuerdo; y, c). por la publicación oficial y periódica de los índices de referencia oficiales por el Banco de España. Pues bien, al prestatario aún no se le ha girado un recibo cuando se modifica su contrato. No ha podido conocer cuál es la cuota periódica que ha ido pagando por los cargos en cuenta asociada al préstamo, con sus respectivos recibos que le han ido pasando, y con referencia a unos índices que se públicos. La ambigüedad de la nota manuscrita, que deja abierta a la posibilidad de modificar la cláusula si la Ley la considera abusiva, puede generar dudas al consumidor, que atenúa el efecto de resaltar su contenido y existencia.

6. En definitiva, que cuando se firma el contrato de novación y se modifica la cláusula suelo los prestatarios, partiendo de la inmediatez temporal entre la escritura y el pacto novatorio, de la confusión que generaba el documento de subrogación, y del desconocimiento del comportamiento de su propio préstamo, no pudieron formarse un juicio de valor sobre la existencia en su préstamo hipotecario de una cláusula suelo potencialmente nula; y sobre la posibilidad de no beneficiarse de tipos de interés inferiores debido a la cláusula suelo que le proponían, pero que, sin embargo, les rebajaba de forma inmediata cuota hipotecaria. Por lo que, la cláusula de modificación no supera el control de transparencia.

**CUARTO. Consecuencias jurídicas. Cláusula suelo - 1.** Por lo expuesto, procede declarar la nulidad radical por abusiva de la condición general de la contratación (cláusula techo-suelo) de la escritura de compraventa con subrogación de préstamo hipotecario, y ampliación y novación de fecha 20/12/2013, en la que se establece un interés mínimo de 4,25 % nominal anual; y la contenida en la posterior novación por contrato privado de fecha 25/01/2014, que la reducía al 3 % nominal anual; condenando a la entidad financiera demandada a la eliminación de dichas cláusulas y a la devolución a la demandante de las cantidades cobradas de más en aplicación de la referida cláusula. Más el interés legal de las cantidades indebidamente abonadas en aplicación de la cláusula desde la fecha de cada cobro y hasta su completa satisfacción.



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

Firmado por:  
ÁNGEL MANUEL DE PEDRO TOMÁS,  
BERTA BERGES VIDAL

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Fecha: 30/07/2021 12:33

C.S.V.: 2212541005-a2cb48741db02e0ee57668273692d321qeTKAA==

2. Procede declarar la nulidad de la estipulación de renuncia de acciones, contenida en el contrato de novación modificativa de fecha 25/01/2014, teniéndola por no puesta.

**QUINTO. 1.** La estimación de la demandan determina la imposición de las costas procesales a la entidad demandada.

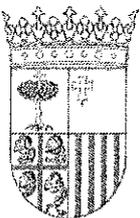
### FALLO

**Estimar la demanda** interpuesta por la procuradora Sr. Mairal Belzud, en nombre y representación de doña [REDACTED], contra la entidad financiera IBERCAJA SA, en los siguientes términos:

1. Declaro la nulidad radical por abusiva de la condición general de la contratación (**CLÁUSULA SUELO**) contenida en la escritura de compraventa con subrogación de préstamo hipotecario de fecha **20/12/2013**, en la que se establece un interés mínimo de **4,25 %** nominal anual, teniéndola por no puesta.
2. Declaro la nulidad de la estipulación de **RENUNCIA DE ACCIONES**, contenida en el contrato de novación modificativa de fecha **25/01/2014**, teniéndola por no puesta.
3. Declaro la nulidad del **PACTO NOVATORIO** del contrato privado de fecha **25/01/2014**, que modifica la cláusula suelo contenida en la escritura de préstamo hipotecario inicial, que el límite a la variación del tipo de interés al **3 %** nominal anual, teniéndola por no puesta.
4. Condono a la demandada a reintegrar a la devolución a la demandante de las cantidades cobradas de más en aplicación de la referida cláusula. Más el interés legal de las cantidades indebidamente abonadas en aplicación de la cláusula desde la fecha de cada cobro y hasta su completa satisfacción.
5. Condono en costas a la entidad demandada.

Notifíquese a las partes en la forma prevista por la Ley, de conformidad con los Art. 265 y 266 de la LOPJ. Llévase el original al Libro de Sentencias, dejando testimonio bastante de la misma en los autos originales.

Contra esta Sentencia procede interponer recurso de apelación, previa constitución del depósito legalmente establecido, dentro de los veinte días hábiles siguientes a su notificación, mediante escrito presentado en tiempo y forma ante este Juzgado para su resolución por la Ilma. Audiencia Provincial de Huesca.



COMUNIDAD AUTÓNOMA  
DE ARAGÓN



ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Así lo acuerda, manda y firma, Ángel Manuel de Pedro Tomás, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 5 de Huesca y su partido. Doy fe.

**El Magistrado-Juez**

Firmado por:  
ÁNGEL MANUEL DE PEDRO TOMÁS,  
BERTA BERGES VIDAL

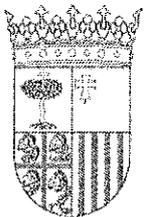
**PUBLICACION.** Dada, leída y publicada, fue la anterior Sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Juez que la dictó encontrándose celebrando audiencia pública en el día de su fecha, en la Sala de Audiencia de este Juzgado, de lo que yo, el Secretario, doy fe.

**El Letrada de la Admón de Justicia-**

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Fecha: 30/07/2021 12:33

CSV: 2212541005-a2cb48741db02e0ee57668273692d321qeTKAA==



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

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.

Firmado por:  
ANGEL MANUEL DE PEDRO TOMÁS,  
BERTA BERGES VIDAL

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 2212541005-a2cb48741db02e0ee57668273692d321qeTKAA== Fecha: 30/07/2021 12:33



COMUNIDAD AUTÓNOMA  
DE ARAGÓN

