



**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 06 DE NAVALCARNERO**

Ronda de San Juan, 32 , Planta 2 - 28600

Tfno: 918354913

Fax: 918134707

navalcarnero-mixto-6@madrid.org

42020310

NIG: [REDACTED]

**Procedimiento: Procedimiento Ordinario** [REDACTED]

Materia: Nulidad

SECCIÓN 1

**Demandante:** D./Dña. [REDACTED]

PROCURADOR D./Dña. [REDACTED]

**Demandado:** THAMES INTERNATIONAL SARL

PROCURADOR D./Dña. [REDACTED]

**SENTENCIA Nº** [REDACTED]

**JUEZ/MAGISTRADO- JUEZ:** D./Dña. LIDIA PRADA ZURDO

**Lugar:** Navalcarnero

**Fecha:** diecinueve de diciembre de dos mil veintidós

Vistos por mí, Dña. [REDACTED], Juez del Juzgado de Primera Instancia Nº 6 de los de esta ciudad y su partido judicial, los presentes autos de JUICIO ORDINARIO registrados con el número [REDACTED], seguidos en este Juzgado, promovidos a instancia de Dña. [REDACTED], representados por la Procuradora de los Tribunales Dña. María Luisa García Manzano, contra THAMES INTERNATIONAL SARL representada por el Procurador de los Tribunales [REDACTED], sobre ACCIÓN DE NULIDAD CONTRACTUAL; atendiendo a los siguientes,

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** *La Procuradora de los Tribunales demandante, en el nombre y representación que acreditó, formuló ante este Juzgado demanda de juicio de ordinario contra la mencionada demandada, en la que, expuestos los hechos y alegados los fundamentos de derecho en que basa su pretensión, termina por suplicar al juzgado se dicte sentencia de conformidad con los pedimentos de la misma.*

**SEGUNDO.-** *Admitida a trámite la demanda, se dio traslado a la entidad demandada para que compareciese y contestase a la demanda en el plazo de veinte días hábiles, lo que hizo en el sentido de oponerse, alegando, en apoyo de sus pretensiones,*



los hechos y los fundamentos de derecho que estimó de aplicación al caso, y terminó suplicando al Juzgado la desestimación de la demanda.

**TERCERO.-** Convocadas las partes a la preceptiva audiencia previa al juicio que señala la Ley, y llegado que fue el día señalado, comparecieron ambas partes, exhortándose a las mismas para que llegaran a un acuerdo, que no se logró, afirmándose y ratificándose en sus respectivos escritos de demanda y contestación y realizando las manifestaciones que obran en autos y solicitando el recibimiento del pleito a prueba.

Consistiendo únicamente la prueba propuesta y admitida en documental, las partes presentaron sus conclusiones con el resultado que obra en autos todo lo cual consta debidamente registrado en soporte apto para la grabación y reproducción del sonido y de la imagen.

**CUARTO.-** En la tramitación de este procedimiento se han observado todas las prescripciones legales.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

#### **PRIMERO.- Objeto de la controversia.**

La fundamentación de la parte actora se apoya, en síntesis, en que se suscribió con la entidad GENERAL ELECTRIC CAPITAL BANK, S.A. un contrato de préstamo con garantía hipotecaria, con fecha 29 de febrero de 2008, habiéndose pactado un tipo de interés a su juicio desproporcionado toda vez que se estipuló un TAE 10,5%. TIN del periodo fijo (primer año): 9,6%. TIN para el periodo variable: EURIBOR + 4,85%.

El crédito fue cedido a Otagaz Gestión Hipotecaria SLU en fecha 12 de abril de 2016, y finalmente, en fecha 28 de febrero de 2018 esta última lo cedió a la entidad THAMES INTERNATIONAL SARL, actual acreedora y parte demandada en este procedimiento.

Se solicita, como pretensión principal la nulidad del contrato de préstamo hipotecario de fecha 29 de febrero de 2008, al ser usuarios los intereses remuneratorios impuestos. Subsidiariamente la nulidad del contrato de préstamo hipotecario de fecha 29 de febrero de 2008, por usura, al suponerse recibida mayor cantidad que la verdaderamente entregada.

En ambos casos con idénticas consecuencias, que la actora deba devolver exclusivamente lo realmente dispuesto por capital, debiendo la parte demandada devolver el exceso, si esta parte hubiera devuelto más cantidad que el importe dispuesto.

Procediendo además la nulidad de la hipoteca que garantiza el crédito, que deberá cancelarse registralmente. Mas subsidiariamente, la declaración de nulidad por abusivas de las siguientes comisiones:

-Clausula sexta, Intereses de demora, devolviéndose los importes abonados por estos conceptos, con sus correspondientes intereses.

-Clausula cuarta 2ªB, comisiones por impago de recibos, devolviéndose los importes abonados por estos conceptos, con sus correspondientes intereses.

-Clausula cuarta 1ª, Comisión de apertura, devolviéndose los importes abonados por este concepto, en concreto 5.175 euros, con sus correspondientes intereses.

Todo ello con expresa imposición de costas a la parte demandada.

La sociedad demandada, por su parte, se opone a las pretensiones de la actora, solicitando la desestimación íntegramente de la demanda, con imposición de costas a la parte demandante.

Dado que se ejercita una acción principal y otra subsidiaria, se examinarán las pretensiones por el orden indicado.

En el presente caso, no es un hecho controvertido que la parte actora tiene la condición de consumidora, ni que entre las partes existe un contrato de línea de crédito.

### **SEGUNDO.- *Introducción al caso.***

La Ley de 23 de julio de 1908 sanciona con la nulidad tres clases de préstamos usurarios: los préstamos en que se estipule un interés notablemente superior al normal del dinero y manifiestamente desproporcionado con las circunstancias del caso; los préstamos que contengan condiciones tales que resulten leoninos, habiendo motivos para estimar que han sido aceptados por el prestatario a causa de su situación angustiosa, de su inexperiencia, o de lo limitado de sus facultades mentales; y los préstamos en que se suponga recibida mayor cantidad de la verdaderamente entregada, cualquiera que sea su entidad y circunstancias (art. 1 de la indicada Ley de Represión de la Usura: «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 o en condiciones tales que resulte aquél leonino, habiendo motivos para estimar que ha sido aceptado por el prestatario a causa de su situación angustiosa, de su inexperiencia o 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. Será

también nula la renuncia del fuero propio, dentro de la población, hecha por el deudor en esta clase de contratos»).

En el art. 9 se establece que «lo dispuesto por esta Ley se aplicará a toda operación sustancialmente equivalente a un préstamo de dinero, cualesquiera que sean la forma que revista el contrato y la garantía que para su cumplimiento se haya ofrecido». Con este sentido amplio, la Ley de Represión de la Usura sería aplicable a un préstamo, a un crédito, o a las denominadas tarjetas “revolving”.

El origen de la deuda que aquí se reclama deriva de un contrato de préstamo con garantía hipotecaria, al que le es de aplicación la Ley de 23 de julio de 1908 de represión de la usura y sus disposiciones relativas a la nulidad, en particular, su artículo 1, pues la flexibilidad de la regulación contenida en dicha ley permite su aplicación a toda operación “*sustancialmente equivalente a un préstamo de dinero, cualesquiera que sean la forma que revista el contrato y la garantía que para su cumplimiento se haya ofrecido*”, adaptándose además su interpretación a las diversas y cambiantes circunstancias económicas y sociales.

En este marco, la Ley de Represión de la Usura se configura como un límite a la autonomía negocial del art. 1255 CC (Sentencias del TS de 18 junio 2012, 22 febrero 2013, 2 diciembre 2014 y 25 noviembre 2015, entre otras) siendo que, más recientemente, la jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo volvió a la línea jurisprudencial inmediatamente posterior a la promulgación de la Ley en el sentido de no exigir que, para que un préstamo pudiera considerarse usurario, concurrieran todos los requisitos objetivos y subjetivos previstos en el art. 1 de la ley.

En lo que ahora nos atañe, para que la operación pueda ser considerada usuraria, basta con que se den los requisitos previstos en el primer inciso del art. 1 de la ley, esto es, que se estipule un interés notablemente superior al normal del dinero y manifiestamente desproporcionado con las circunstancias del caso, sin que sea exigible que, acumuladamente, se acredite que ha sido aceptado por el prestatario a causa de su situación angustiosa, de su inexperiencia o de lo limitado de sus facultades mentales.

### **TERCERO.- Estudio de la proporcionalidad del interés remuneratorio.**

A continuación, procede examinar si el interés remuneratorio es o no desproporcionado.

En el presente caso, el contrato referido prevé un TAE 10,5% como así consta en la documental (doc. 1 de la demanda) aportada con la demandada, Sentado lo anterior, la cuestión que debe resolverse es si el interés remuneratorio.

La posibilidad de controlar la abusividad de los intereses remuneratorios fue cegada en la sentencia del Tribunal Supremo nº 406/2012, de 18 de junio, que entendió que el control de contenido que puede llevarse a cabo en orden al posible carácter abusivo de la cláusula, no se extiende al del equilibrio de las contraprestaciones -que identifica con el objeto principal del contrato-, de tal forma que no cabe un control de precio. El interés remuneratorio configura, pues, el precio del contrato, por lo que está excluido del examen de abusividad, como reitera la doctrina jurisprudencial (al contrario de lo que sucede respecto del interés de demora). Ahora bien, sí puede realizarse a instancia de parte un control sobre la usura de dicho interés.

La Sentencia de Pleno del Tribunal Supremo núm. 628/2015, de 25 noviembre (Recurso de Casación núm. 2341/2013) determinaba que, en cuanto al primer requisito legal (interés notablemente superior al normal del dinero), la comparación ha de hacerse entre la tasa anual equivalente (TAE, que se calcula tomando en consideración cualesquiera pagos que el prestatario ha de realizar al prestamista por razón del préstamo) del préstamo en cuestión y el interés “normal del dinero”, que no es el “legal”, sino con el “normal o habitual, en concurrencia con las circunstancias del caso y la libertad existente en esta materia”, que se puede determinar de acuerdo con las estadísticas que publica el Banco de España.

En el presente caso, la relación contractual es de fecha 29 de febrero de 2008 y con independencia de que se aporte o no por la parte actora el elemento de comparación relevante, esto es, las estadísticas oficiales del Banco de España, dado que el Banco de España publica las tablas por lo que puede considerarse que los índices son un hecho notorio que no requieren de prueba (art. 281.4 LEC).

En nuestro procedimiento, ya resulta llamativo y desproporcionado un TIN de 9,6% fijo y TIN para el periodo variable de EURIBOR + 4,85%. Asimismo, aplicando el criterio indicado y atendiendo a las estadísticas del Banco de España para los créditos a la vivienda, se establece TAE en el año 2008 se situó en un tipo de interés medio de entorno a un 5%.

Por consiguiente, el 10.5% de TAE pactado contractualmente por las partes, se trata de un interés notablemente superior al normal del dinero para esta concreta





3. El saldo que resulta a favor de la demandante, en su caso, devengará el interés legal del dinero desde la fecha de presentación de la demanda hasta el dictado de la sentencia.
4. Desde la fecha de esta sentencia hasta el completo pago se aplicará el interés legal incrementado en dos puntos (art. 576 LEC).

Todo ello con imposición de costas a la parte demandada.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de APELACIÓN en el plazo de VEINTE DIAS, ante este Juzgado, para su resolución por la Ilma. Audiencia Provincial de Madrid (artículos 458 y siguientes de la L.E.Civil), previa constitución de un depósito de 50 euros, en la cuenta 5173-0000-04-0451-22 de este Órgano.

Si las cantidades van a ser ingresadas por transferencia bancaria, deberá ingresarlas en la cuenta número IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274, indicando en el campo beneficiario Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 06 de Navacarnero, y en el campo observaciones o concepto se consignarán los siguientes dígitos 5173-0000-04-0451-22

Así por esta mi sentencia, de la que se expedirá certificación literal para su unión a los autos, lo pronuncio, mando y firmo, [REDACTED], Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 6 de Navacarnero. Doy fe.

**Publicación.-** La Sentencia anterior ha sido dada, leída y publicada, en Audiencia Pública, por la Juez que la suscribe en el día de la fecha. Doy fe.

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 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.

