



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION NUMERO  
1 DE ALCALA LA REAL**

Antonio Machado s/n

Tlf.: 953102168. Fax: 953599307

Email: mixto1.alcalalareal.jus@juntadeandalucia.es

NIG: [REDACTED]

Procedimiento: Proced. Ordinario (Contratación -249.1.5) [REDACTED]/2016. Negociado: V

Sobre: Clausula suelo

De: D/ña. [REDACTED]

Procurador/a Sr./a.: [REDACTED]

Letrado/a Sr./a.: ELENA ROMERO RAMIREZ

Contra D/ña.: CAJA RURAL DE GRANADA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO y  
CAJA RURAL DE GRANADA SCC

Procurador/a Sr./a.: [REDACTED]

Letrado/a Sr./a.: [REDACTED]

**SENTENCIA Nº 43/2016**

En Alcalá la Real, a 7 de abril de 2017.

Vistos y examinados los presentes Autos de Juicio Ordinario nº [REDACTED]/16, por D<sup>a</sup> [REDACTED], juez titular del Juzgado de 1<sup>a</sup> Instancia e Instrucción nº 1 de Alcalá la Real (Jaén) y su partido seguidos a instancia de D. [REDACTED] representado por el procurador de los Tribunales Sr. Hernández Torrejimoto y asistido por el letrado Sra. Romero Ramírez; contra CAJA RURAL DE GRANADA representado por el procurador de los Tribunales Sra. [REDACTED] y asistido por letrado sra. [REDACTED] y al efecto se señalan los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por el Procurador de los Tribunales antes mencionado, se presentó demanda de juicio ordinario en representación de D. [REDACTED], y en la que después de alegar los hechos y fundamentos jurídicos que estimó de aplicación para la defensa de sus pretensiones, suplicó al juzgado que se dictara sentencia por la que 1- se declarara la nulidad, por tener carácter de abusiva, la estipulación cuarta del contrato de préstamo hipotecario de fecha 21 de junio de 2005, manteniéndose la vigencia del contrato sin la aplicación de los límites de suelo del 2,75 % y techo del 12% fijados en aquella.



FIRMADO POR		07/04/2017
ID. FIRMA		1/4



2- se condenara a la demandada a eliminar dichas cláusulas del contrato de préstamo hipotecario suscrito con el demandante. 3- se condenara a la demandada a la devolución de las cantidades, en los términos fijados en la demanda. 4- se condenara a la demandada al pago de las costas causadas.

**SEGUNDO.-** Admitida a trámite la demanda y emplazado en legal forma el demandado para contestar a la demanda, éste, así lo hizo, manifestando allanarse parcialmente a las pretensiones del actor. Señalándose la Audiencia Previa para el día 5 de abril de 2017, en la misma y habiéndose ratificado en sus pretensiones, y quedando los hechos controvertidos limitados a una cuestión jurídica, así como aportándose documentos tanto por los actores como por el demandado sobre la restitución de las cantidades abonadas de más desde el inicio del préstamo, quedaron los autos conclusos para sentencia.

**TERCERO.-** En la tramitación del presente procedimiento se han observado las prescripciones legales.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Dispone el artículo 21 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que cuando el demandado se allane a todas las pretensiones del actor, el tribunal dictará sentencia condenatoria de acuerdo con lo solicitado por éste, pero si el allanamiento se hiciere en fraude de ley o supusiera renuncia contra el interés general o perjuicio de tercero se dictará auto rechazándolo y seguirá el proceso adelante.

En el supuesto objeto de autos, por un lado y respecto a las pretensiones sobre las que se allana el demandado, versan sobre la eliminación de la cláusula suelo, y sobre el efecto derivado de éste cual es la restitución de cantidades abonadas de más por aplicación de la cláusula cuya nulidad se declara. Si bien en la contestación el demandado se allanó a la restitución desde 9 de mayo de 2013, sin embargo en la audiencia previa, tras la fijación por parte del demandante de las cantidades concretas que reclamaba par la restitución desde el inicio, el demandado aportó un nuevo cuadro de amortización de las cantidades a devolver desde el inicio, no coincidiendo con el que aportaba la actora, así pues, la cuestión controvertida queda reducida a estimar la pretensión del actor sobre este particular. De conformidad con lo anterior y dado que el efecto derivado de la nulidad de la cláusula límite se



FIRMADO POR	[REDACTED]	07/04/2017
ID. FIRMA	[REDACTED]	2/4
	[REDACTED]	



deriva la necesidad de restitución de las cantidades, y que, a partir de la [Sentencia del TJUE de 21 de diciembre de 2016](#), se acuerda la restitución desde el inicio de la constitución del préstamo, es por lo que se acuerda que la restitución se haga desde este momento, pero dejando para el momento de la ejecución de la sentencia la determinación de la concreta cuantía que en este concepto ha de recibir el demandante.

**TERCERO.-** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 394 y 395 de la Ley de Enjuiciamiento Civil al estimarse la pretensión del actor procede condenar en costas al demandado, y ello porque, con anterioridad a la interposición de la demanda fue requerido el demandado para la restitución de las cantidades, sin que atendiera a tal petición, de ahí que procede condenarle a las costas.

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

### FALLO

Que estimando íntegramente la demanda presentada por el procurador de los Tribunales sr. [REDACTED], en nombre y representación de D. [REDACTED], frente a CAJA RURAL DE GRANADA, representada por la procuradora de los Tribunales sra. [REDACTED]

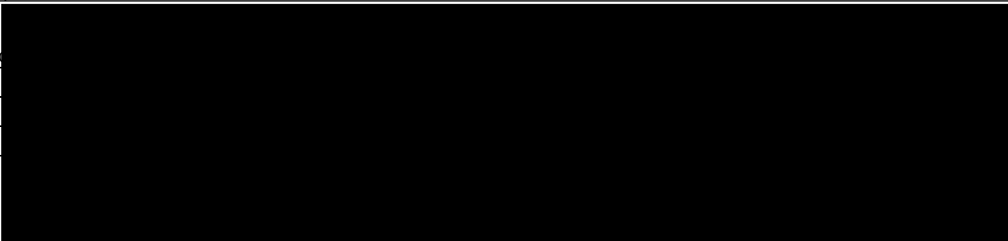
**Debo declarar y declaro** la nulidad, por tener carácter de abusiva, la estipulación cuarta del contrato de préstamo hipotecario de fecha 21 de junio de 2005, manteniéndose la vigencia del contrato sin la aplicación de los límites de suelo del 2,75 % y techo del 12% fijados en aquella.

**Debo condenar y condeno** a la entidad demandada a eliminarla las cláusulas cuya nulidad se declara del contrato de préstamo hipotecario.

**Debo condenar y condeno** a la entidad demandada a restituir al actor las cantidades que hubieran podido cobrar en exceso en virtud de la estipulación declarada nula, desde el inicio del préstamo, incrementada esta cantidad con los intereses legales devengados desde la fecha de cada cobro.



Este d



FIRMADO POR	
ID. FIRMA	

07/04/2017
3/4



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

Las costas devengadas en el presente procedimiento serán de cuenta del demandado.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de APELACIÓN ante la Audiencia Provincial de Jaén (artículo 455 L.E.C.). El recurso se interpondrá por medio de escrito presentado en este Juzgado en el plazo de VEINTE DÍAS hábiles contados desde el día siguiente de la notificación.

Para la admisión a trámite del recurso previamente deberá efectuarse constitución de depósito en cuantía de 50 euros, debiendo ingresarlo en la cuenta de este Juzgado, indicando en las Observaciones del documento de ingreso que se trata de un recurso de apelación seguido del código '02', de conformidad en lo establecido en la Disposición adicional Decimoquinta de la L.O 6/1985 del Poder Judicial, salvo concurrencia de los supuestos de exclusión previstos en la misma (Ministerio Fiscal, Estado, Comunidades Autónomas, Entidades Locales y organismos autónomos dependientes de todos ellos) o beneficiarios de asistencia jurídica gratuita.

Por esta mi sentencia definitivamente juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.



FIRMADO POR		07/04/2017
ID. FIRMA		4/4