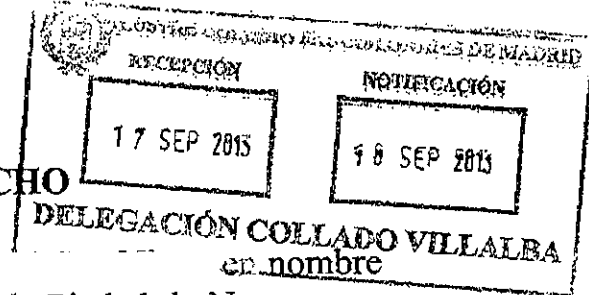




# JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO SIETE DE COLLADO VILLALBA

**AUTO**

Ilma. Sra. Dña.  
En Collado Villalba, a 5 de Septiembre de 2013.



## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por el Procurador D. [redacted] y representación de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra, se presentó demanda de Ejecución de Bienes Hipotecados, que por turno de reparto correspondió a este Juzgado, contra Dña. [redacted], en la que, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó aplicables, suplicaba se resolviese conforme a sus pretensiones.

**SEGUNDO.-** Por auto de fecha 7 de Noviembre de 2011, se acordó despachar ejecución a favor de la parte ejecutante sin perjuicio de que la parte ejecutada se pueda oponer al despacho de ejecución en los términos del artículo 556 de la L.E.C. y en el plazo de diez días.

**TERCERO.-** Por la representación procesal de la parte ejecutante, se presentó escrito de fecha 20 de Diciembre de 2011 solicitando la continuación del procedimiento en nombre de Banca Cívica S.A. como sucesora a título universal de los derechos y obligaciones procesales de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Navarra, lo cual se acordó por decreto de fecha 23 de Abril de 2012.

**CUARTO.-** Por la representación procesal de D. [redacted], se instó incidente extraordinario de oposición por existencia de cláusulas abusivas en la hipoteca en base a las alegaciones tenidas por convenientes.

**QUINTO.-** Mediante diligencia de ordenación de fecha 26 de Junio de 2013, se convocó a las partes a la celebración de la vista correspondiente, la cual tuvo lugar con el resultado que obra en las actuaciones.

**SEXTO.-** En la sustanciación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales pertinentes.

## RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** En el presente procedimiento, por la parte ejecutada se pone de manifiesto la existencia en el título que fundamenta la presente ejecución de cláusulas abusivas que deben llevar al sobreseimiento de la presente ejecución. Así, entre las cláusulas abusivas que los ejecutados



alegan que figuran en la escritura objeto del presente pleito, en primer lugar se encuentra la cláusula suelo, contenida en la cláusula tercera del apartado I, en virtud de la cual el tipo de interés tiene un tope de bajada que en ningún caso podrá descender el primer año del 5,50 %. Con respecto a las cláusulas suelo, es de destacar que la sentencia nº 241/13, de 9 de Mayo, de nuestro Tribunal Supremo dispone que deben anularse las cláusulas suelo que no cumplan los requisitos de claridad y transparencia, de manera que existiendo en el caso que nos ocupa falta de transparencia de la cláusula impugnada al concurrir en ella los rasgos descritos por el Tribunal Supremo como abusivos, procede anular la cláusula suelo recogida en la escritura objeto del presente pleito.

**SEGUNDO.-** Por lo que se refiere a la cláusula financiera tercera bis, cabe señalar que establecer el IRPH como índice en sustitución del EURIBOR resulta más perjudicial para el prestatario, lo que da lugar a declarar dicho índice como abusivo.

**TERCERO.-** En cuanto a la imposición a la parte prestataria de la responsabilidad universal en lugar de la responsabilidad limitada recogida en el artículo 140 de la Ley Hipotecaria, es de señalar que al no haberse acreditado el haber informado a la parte ejecutada de dicha circunstancia da lugar a que se considere dicha cláusula como abusiva.

**CUARTO.-** Otra de las cláusulas que los ejecutados consideran abusiva es la cláusula financiera quinta que impone al prestatario la obligación de satisfacer los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por aquél de las obligaciones asumidas en el contrato, cláusula que debe considerarse abusiva ya que vulnera el principio de equilibrio de prestaciones limitando la responsabilidad de la entidad.

**QUINTO.-** Por lo que se refiere a los intereses de demora, la imposición en la cláusula financiera sexta del interés de demora del 20%, lo cual excede cuatro veces del interés legal del dinero para el año 2007, esto es, un 5%, supone que se determine con rotundidad que estamos ante una cláusula claramente abusiva.

**SEXTO.-** También consideran los ejecutados abusivo el apartado 2 de la cláusula financiera sexta bis que obliga al prestatario a solicitar el previo consentimiento de la Caja para arrendar o ceder la finca hipotecada, imponiendo un precio mínimo de alquiler, debiendo señalarse al respecto que se trata de una cláusula abusiva que infringe el principio de libertad de contratación, constituyendo una limitación del derecho del dueño a disponer de sus bienes.

**SÉPTIMO.-** Otra de las cláusulas de la escritura de préstamo que debe considerarse abusiva es la que establece el vencimiento anticipado unilateral por parte de la Caja por motivos como el impago de una sola cuota, pretendiendo de esta manera la Caja atribuir a dicha cláusula la naturaleza de condición resolutoria recogida en el artículo 1.114 del C.C. lo



cual no resulta ajustado a derecho ya que los requisitos que deben concurrir para que un incumplimiento pueda dar lugar a una resolución contractual deben ser más exigentes.

**OCTAVO.-** Por último, señalar que también deben considerarse abusivas la cláusula décima, que permite a la entidad la venta extrajudicial, lo cual desfavorece al prestatario al quedar el proceso fuera de la jurisdicción, así como la cláusula undécima, al obligar al prestatario a renunciar a los derechos recogidos en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria.

**NOVENO.-** A la vista de las numerosas cláusulas abusivas contenidas en el título que fundamenta la presente ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 561.1.3ª de la L.E.C. debe acordarse la improcedencia de la presente ejecución y, por tanto, el sobreseimiento de la misma.

**DÉCIMO.-** En cuanto a las costas, de conformidad con el artículo 394.1 de la L.E.C., y dada la estimación del incidente extraordinario de oposición, corresponde su imposición a la parte ejecutante.

En virtud de lo expuesto,

#### PARTE DISPOSITIVA

Que estimando el incidente extraordinario de oposición interpuesto por la Procuradora Dña. \_\_\_\_\_, en nombre y representación de D. \_\_\_\_\_ y Dña. \_\_\_\_\_,

debo declarar y declaro la improcedencia de la presente ejecución acordando, en consecuencia, el sobreseimiento de la misma, con expresa condena en costas a la parte ejecutante.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de apelación que se interpondrá por escrito ante este Juzgado en término de quinto día.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.





Administración  
de Justicia

**PUBLICACIÓN.**- Leída y publicada fue la anterior sentencia por la Sra. Juez sustituta que la suscribe estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha. Doy fe en Collado Villalba.



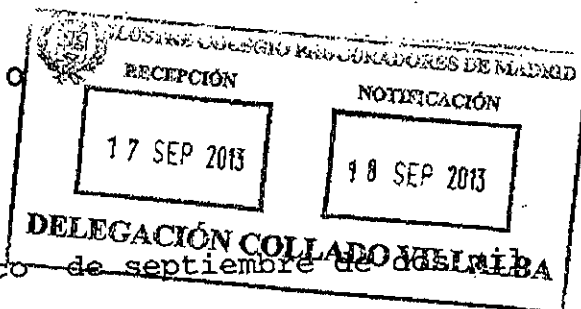
Madrid

**JDO. 1A.INST.E INSTRUCCIÓN N. 7  
COLLADO VILLALBA**

**AUTO:**

**A U T O**

Juez/Magistrado-Juez Sr./a : .



En COLLADO VILLALBA , a cinco de septiembre de 2013  
trece .

Dada cuenta; visto el estado procesal que mantienen las presentes actuaciones, es procedente dictar esta resolución en base a los siguientes,

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**UNICO.-** Que en el presente procedimiento se presentó escrito de oposición contra la ejecución despachada por los ejecutado/s , y examinado el mismo y la documentación que se acompañaba, se acordó tenerlo por opuesto a la ejecución despachada, mandándose suspender la misma, y convocando a las partes a la comparecencia prevista en el número 2, del art. 695 de la L.E.C., la cual se celebró en el día señalado, con el resultado que obra en autos.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**UNICO-**Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 695 de la L.E.C en su apartado 3, habiéndose estimado la oposición por resolución de fecha cinco de septiembre de dos mil trece dictada en Incidente 432/13 procede el sobreseimiento de la presente ejecución hipotecaria.

**PARTE DISPOSITIVA**

Que habiéndose estimado la oposición planteada por Castillejo Caballero y Emilia Moreno Alonso contra la ejecución objeto del presente procedimiento, por auto de fecha 5 de Septiembre de dos mil trece dictado en incidente 432/13 las causas y motivos esgrimidos en la fundamentación de derecho de la presente resolución, acordándose, además, el sobreseimiento de la ejecución despachada

En su consecuencia, líbrese el correspondiente Mandamiento por duplicado y con los insertos necesarios, a fin de cancelar la Nota Marginal practicada como consecuencia del presente procedimiento sobre el/los bien/es que ha/n sido objeto de la ejecución aquí despachada, mandamiento que se



entregará a la parte ejecutada para que cuide de su diligenciamiento, una vez sea firme la presente resolución.

Una vez se practique lo anterior, procédase al **Archivo** de las presentes actuaciones, dándose de baja en los registros correspondientes, dejándose testimonio de esta resolución en los autos, llevándose el original al Libro oportuno.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de apelación en el plazo de cinco días a partir del siguiente al de su notificación.

Así lo manda y firma S.S.\*; de lo que doy fe.-

EL/LA JUEZ / MAGISTRADO-JUEZ,

EL/LA SECRETARIO,

