

**JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 16
MURCIA**

SENTENCIA: [REDACTED]

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

CIUDAD DE LA JUSTICIA, AVENIDA DE LA JUSTICIA S/N FASE II C.P. 30011, MURCIA
Teléfono: 968277441-968229100, Fax: -
Correo electrónico:

Equipo/usuario: MCC
Modelo: N04390

N.I.G.: [REDACTED]

OR5 ORDINARIO CONTRATACION- [REDACTED]

Procedimiento origen: /

Sobre COND. CNRIS CERTO FINAC GARNT INMO PRESTARIO PER FIS

D/ña. [REDACTED]

Procurador/a Sr/a. ROCIO BERNAL BARNUEVO, ROCIO BERNAL BARNUEVO

Abogado/a Sr/a. SONIA MARTINEZ GALLEGO, SONIA MARTINEZ GALLEGO

DEMANDADO D/ña. CAJAMAR

Procurador/a Sr/a. [REDACTED]

Abogado/a Sr/a. [REDACTED]

SENTENCIA

En Murcia, a 6 de agosto de 2022.

Vistos por la Ilma. Sra. [REDACTED]
Magistrado-Juez en el Juzgado de Primera Instancia nº 16 de esta
Ciudad, los presentes autos de Juicio Ordinario número [REDACTED]
seguidos a instancia de [REDACTED]
[REDACTED] representados por el procurador Sra. Bernal
Barnuevo contra CAJAMAR CAJA RURAL S.C.C., representado por el
procurador [REDACTED]

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La representación procesal de la parte actora formuló
demanda de juicio ordinario sobre acción de nulidad por abusivas de
la condición general de contratación sobre **gastos** y comisión de
apertura, insertas en el contrato de préstamo con garantía real
concertado por las partes el **18 de marzo de 2009 ante el notario**
Dña. Manuela I. Marzal Musso con numero 494 de su protocolo y en la
que después de alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó
de aplicación terminó suplicando al Juzgado sentencia en la que se
declare la nulidad de pleno derecho de las cláusulas objeto de la
demanda con los efectos inherentes a dicha declaración.

SEGUNDO.- Emplazada en legal forma la parte demandada se personó y
presentó escrito de contestación en el sentido de allanarse
parcialmente a la demanda y en el que después de alegar los hechos y



fundamentos de derecho que estimó de aplicación terminó suplicando al Juzgado sentencia en la que se desestime la demanda en el resto de pedimentos no allanados.

TERCERO.- Se tuvo por contestada la demanda y se acordó citar a las partes para la celebración de la audiencia previa, siendo citadas las partes personadas en legal forma. El día señalado tuvo lugar la celebración de la citada audiencia previa, en la que la actora ratificó su escrito de demanda y la demandada ratificó su allanamiento parcial a la nulidad de la cláusula de gastos y a sus consecuencias, aunque no a la pretensión relacionada con la comisión de apertura y dando cumplimiento al resto de las previsiones legales.

CUARTO.- Recibido el pleito a prueba las partes propusieron y fueron admitidos como únicos medios de prueba las documentales que tenían aportadas con los escritos de demanda y contestación quedando seguidamente los autos conclusos para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Dada la significación jurídico-procesal del **allanamiento**, que no es otra que la de un acto por el que el demandado considera fundadas las pretensiones deducidas por el actor en su escrito de demanda, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, una vez que la demandada ha manifestado su conformidad expresa con la petición contenida en la demanda - en este caso declaración de nulidad de la cláusula de **gastos** del contrato objeto de litigio, produciendo éstas efectos *ex lege*- y no suponiendo la misma una renuncia contraria al interés u orden público ni en perjuicio de terceros, se está en el caso de estimar la pretensión de los actores en su integridad y decidir de acuerdo con lo reconocido por la demandada teniéndola por allanada en este extremo a la demanda.

En atención a lo expuesto la demanda debe ser estimada en este extremo, declarando la **nulidad**, por abusiva, de la cláusula de **gastos** inserta en el contrato litigioso y pretensión de condena de la parte demandante, de manera que la parte demandada deberá abonarle la cantidad de **699,21 €** en concepto de gastos y conforme a desglose obrante en las actuaciones, más el interés legal desde la fecha de su abono.

SEGUNDO.- La comisión de **apertura** es el importe que se paga al formalizar un préstamo en contraprestación a los gastos administrativos, informáticos y de gestión que conlleva su celebración. Se paga de una sola vez y suele ser un porcentaje sobre el capital prestado.

El **Tribunal Supremo** en la sentencia 44/2019 de 23 de enero considera que la comisión de apertura no es una partida ajena al precio del préstamo; por el contrario, el interés remuneratorio y la comisión

de apertura constituyen las dos partidas principales del precio del préstamo, en cuanto que son las principales retribuciones que recibe la entidad financiera por conceder el préstamo al prestatario y no corresponden a actuaciones o servicios eventuales. Esta es la razón por la que no resulta aplicable toda la normativa en materia de comisiones en el ámbito de los préstamos hipotecarios, que no puede aplicarse para rechazar la validez de la comisión de apertura porque esta representa precio y no la repercusión de un gasto adicional.

A juicio del Tribunal Supremo, el hecho de que la comisión de apertura sea precio, explica que se encuentre regulada por normas nacionales y su importe se tenga en cuenta para el cálculo de la tasa anual equivalente, de acuerdo con normativa sectorial. Por la misma razón, la comisión de apertura debe incluirse en la información precontractual sobre el precio total del producto o servicio que exige el actual artículo 60.2 del Texto refundido de la Ley General de Defensa de Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias.

Por lo demás, el Tribunal Supremo estima que la comisión está excluida del control de contenido al ser componente sustancial del precio del préstamo con arreglo a lo dispuesto en el artículo 4.2 de la Directiva 93/13. En consecuencia, en principio no es posible declarar el carácter abusivo de esta cláusula siempre que se redacte de manera clara y comprensible, por lo que solo es posible un control de transparencia de la estipulación.

No obstante, tras la **sentencia del Tribunal Supremo, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea dictó sentencia el 16 de julio de 2020**, asuntos acumulados C-224/19 y C-259/19. En esta resolución el tribunal europeo parece inclinarse por considerar que la comisión de apertura no es precio y así lo expresa en el apartado 64 de su sentencia. Sin embargo, no llega a imponer este punto de vista y remite al órgano nacional al disponer en su apartado 63 que "Incumbe al órgano jurisdiccional remitente apreciar, atendiendo a la naturaleza, al sistema general y a las estipulaciones del contrato de préstamo, así como a su contexto jurídico y fáctico, si la cláusula de que se trata en el litigio principal constituye un componente esencial del contrato de préstamo hipotecario".

El Tribunal Supremo no ha cambiado su criterio sobre la naturaleza de la comisión de apertura, que estima precio y excluye del control de abusividad.

Sin embargo, la Audiencia Provincial de Murcia interpreta la resolución del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de forma distinta y considera, contra el criterio del Tribunal Supremo, que **la comisión de apertura no es precio y puede ser declarada abusiva** si causa en detrimento del consumidor un desequilibrio importante en los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato contra las exigencias de la buena fe (SAP Murcia 1064/20 de 10 de diciembre, 1042/20 de 3 de diciembre, 989/20 de 19 de noviembre).

En el presente caso, de acuerdo con los criterios de la Audiencia Provincial de Murcia, la cláusula de la escritura litigiosa que establece una comisión de apertura no responde a ningún servicio complementario o prestación adicional que el consumidor haya solicitado o pudiera rechazar. Esta estipulación es contraria lo dispuesto en la normativa de protección del consumidor y del cliente bancario contenida en la Orden Ministerial de 12 de diciembre de 1989 sobre tipos de interés y comisiones, la Ley 2/2009 de 31 de marzo que regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y la Circular del Banco de España 5/2012 de 27 junio. Por tanto, la comisión es nula por abusiva al causar un desequilibrio importante en los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato contra las exigencias de la buena fe.

Por lo que respecta a la devolución de cantidades, resulta acreditado el hecho de que la parte actora abonó por este concepto, la cantidad de 510 € (doc. 4 demanda) por lo que debe estimarse la restitución solicitada, añadiendo los intereses legales desde su abono.

TERCERO.- La estimación de la demanda lo es en su integridad.

A lo anterior se une que, aun cuando hay allanamiento parcial de la demandada, lo es con posterioridad a la contestación y consta en las actuaciones la reclamación extrajudicial previa (doc. 5 demanda) por lo que se estima procedente la condena en costas de la demandada.

FALLO

Estimar íntegramente la demanda formulada por la representación procesal de [REDACTED] contra CAJAMAR CAJA RURAL S.C.C. y:

1. Declaro la **nulidad** de pleno derecho por abusiva y por no puesta la cláusula sobre **gastos** inserta en el contrato de préstamo con garantía real concertado por las partes el **18 de marzo de 2009 ante el notario Dña. Manuela I. Marzal Musso con numero 494 de su protocolo** y en consecuencia, condeno a la entidad demandada a que abone a la parte demandante la cantidad de **699,21 €**, según desglose obrante, a la que se añadirá el interés legal desde la fecha del efectivo pago de las cantidades hasta la fecha la presente resolución y el interés legal incrementado en dos puntos desde la fecha de la presente resolución hasta su completo pago de conformidad con lo establecido en el artículo 1100, 1101 y 1108 del Código Civil y 576.1 de la LECivil.
2. Declaro la **nulidad de la clausula que establece una comisión de apertura** inserta en el contrato litigioso y en consecuencia condeno a la entidad demandada a que abone a la parte demandante la cantidad de **510 €**, a la que se añadirá el interés legal desde la fecha del efectivo pago de la cantidad hasta la

fecha la presente resolución y el interés legal incrementado en dos puntos desde la fecha de la presente resolución hasta su completo pago.

Todo ello con expresa condena en costas a la demandada.

Notifíquese a las partes haciéndoles saber que esta sentencia no es firme y contra ella podrán interponer Recurso de Apelación, a interponer en este Juzgado en el plazo de veinte días para su resolución por la Audiencia Provincial de Murcia.

Así por ésta mi sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos de su razón definitivamente juzgado en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

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 tutelar 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.

