ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

NOTIF 10/11/15

# JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 4 DE CORDOBA

Tlf.: 957 745091-745092-600156246. Fax: 957002490
Procedimiento: Procedimiento Ordinario 1595/2015. Negociado: 7
Sobre: CONDICIIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN
De: D/ña.
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.: AGUSTIN PASTOR JUAREZ
Contra D/ña.:
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

## AUTO 378/2016

**D./Dña.**
En CORDOBA, a ocho de noviembre de dos mil dieciséis

## ANTECEDENTES DE HECHO

**ÚNICO.-** En el presente proceso promovido por el Procurador Sr./Sra , en nombre y representación de . y , frente a , se ha presentado por las partes, para su homologación, escrito de transacción judicial, en los siguientes términos "Que ambas partes han llegado a un acuerdo transaccional con el objeto de poner fin al presente procedimiento, en los siguientes términos:

PRIMERO.- Que se declare la nulidad de la estipulación tercera apartado 2° ("Período de amortización"), párrafo segundo, de la escritura de préstamo hipotecario de fecha 8 de julio de 2.004 que fue objeto de subrogación mediante escritura de compraventa de fecha 27 de marzo de 2.006, que literalmente establece: "Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, el tipo de interés aplicable en cada período no podrá ser inferior al 3,50% nominal anual ni superar el 12,00% nominal anual. Si del cálculo efectuado según el criterio de variación previsto en la CLAUSULA FIANCIERA TERCERA BIS, resultaran unos tipos inferiores o superiores a los límites fijados anteriormente, se aplicarán estos últimos".

SEGUNDO.- Que se declare la nulidad de la estipulación tercera bis A) ("Tipo de interés variable"), párrafo último, de la escritura de préstamo hipotecario de fecha 8 de julio de 2.004 que fue objeto de subrogación mediante escritura de compraventa de fecha 27 de marzo de 2.006, que literalmente establece: "Como se ha indicado en la cláusula financiera TERCERA, tanto en el supuesto de que se aplique un tipo sustitutivo u otro de los previstos anteriormente, se pacta expresamente que el interés resultante no podrá superar el 12,00% nominal anual, ni ser inferior al 3,00% nominal anual".

TERCERO.- Que se declare la nulidad de la estipulación tercera bis B) ("Tipo de interés variable"), párrafo noveno, de la escritura de préstamo hipotecario de fecha 8 de julio de 2.004 que fue objeto de subrogación mediante escritura de compraventa de fecha 27 de marzo de 2.006, que literalmente establece: "Como se ha indicado en la cláusula financiera TERCERA, tanto en el supuesto de que se aplique un tipo sustitutivo u otro de los previstos anteriormente, se pacta expresamente que el interés resultante no podrá superar el 12,00% nominal anual, ni ser inferior al 3,00% nominal anual".

CUARTO.- Que se declare la nulidad de la estipulación primera del documento privado de novación de fecha 14 de febrero de 2.011, que literalmente establece:

Código Seguro de verificación:cq04/NMmnHM/TInWU42g5A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | VICTOR ESCUDERO RUBIO 08/11/2016 14:53:03 | | FECHA | 08/11/2016 |
| | MARIA ENCARNACION PEREZ MARTIN 08/11/2016 14:54:34 | | | |
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es | cq04/NMmnHM/TInWU42g5A== | PÁGINA | 1/5 |

cq04/NMmnHM/TInWU42g5A==

. fija el tipo de interés ordinario aplicable al préstamo hipotecario referido en el exponendo I, en el 2,000% nominal anual hasta su próxima revisión. La modificación del citado tipo de interés tendrá plenos efectos a partir de la próxima facturación del préstamo, que se produzca con anterioridad a la fecha del presente documento, y comprensiva de la correspondiente cuota de amortización.

Las partes contratantes acuerdan, además, establecer, en caso de contratación por la parte prestataria de TODOS los productos o servicios que se enumeran a continuación, el TOPE MÍNIMO, aplicable al préstamo hipotecario referido en el exponendo I, en el 2,000% nominal anual.

La modificación del citado tope mínimo surtirá efectos a partir de la próxima revisión del tipo de interés aplicable al préstamo que se produzca con posterioridad a la fecha del presente documento, si la prestataria tiene suscritos todos los productos indicados.

La comisión de modificación de condiciones para esta Novación es de 0,100%.

* Relación de productos o servicios ofertados por . y condiciones de contratación:

- Haberes domiciliados de algún titular del préstamo o Seguridad Social e IVA: Tener domiciliado y abonado el cobro periódico mensual, en una cuenta vista de .., de la que sea titular de los ingresos correspondientes a los conceptos de nómina por importe igual o superior a 600 euros. No se consideran los ingresos parciales inferiores a 600 euros, o haber realizado, a través de una cuenta vista de S.A., donde se sea titular, los pagos de Seguridad Social e IVA.
- Cuadro de contabilidad personal al menos trimestral.
- Contratación de tarjeta de débito.
- Contratación de tarjeta de crédito (Tarjeta Visa Oro o Classic/MasterCard Cajasur).
- Seguro Multiriesgo del Hogar (Multihogar Confort de Cajasur Entidad de Seguros y Reaseguros, S.A.).
- Domiciliación de al menos tres recibos básicos de suministro del hogar.

La revisión del cumplimiento se realizará el último día del mes inmediato anterior a cada amortización para el producto 1 y el último día del segundo mes anterior para los restantes productos.

El tope mínimo referido se aplicará si el respectivo prestatario (en el supuesto de que sea más de uno bastará con que lo tenga contratado uno de ellos) tiene contratado con , a la fecha de inicio del período de amortización el préstamo o, en su caso, en una fecha anterior al inicio del mismo, o dos los productos o servicios indicados en el párrafo anterior. Asimismo se aplicará, posteriormente, cuando, los siga manteniendo durante la restante vigencia del préstamo, siendo necesario además que la parte prestataria se encuentre al corriente en el pago de las cuotas de emisión, renovación o mantenimiento de las tarjetas o servicios, o de las primas del seguro correspondiente, o de las aportaciones periódicas o extraordinarias al plan de jubilación, de pensiones o plan de ahorro asegurado.

Incumplido lo anterior por el prestatario quedará sin efecto citado tope mínimo reducido, siendo aplicable, pues, el tipo mínimo de interés que operaba antes de la presente novación.

Ha de entenderse, en cualquier caso, que los productos o servicios en base a los cuales se aplica el tipo mínimo reducido, deben mantenerse suscritos o vigentes durante la totalidad de cada período ... (anual, semestral, trimestral) de interés y amortización. Si se mantuvieran sólo en parte de dicho período, se perderá tal reducción, aplicándose el tope mínimo inicialmente pactado y procediéndose por , en su caso, a efectuar la correspondiente reliquidación de intereses.

Código Seguro de verificación:cq04/NMmnHM/TInWU42g5A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

| | | | |
|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | VICTOR ESCUDERO RUBIO 08/11/2016 14:53:03 | FECHA | 08/11/2016 |
| | MARIA ENCARNACION PEREZ MARTIN 08/11/2016 14:54:34 | | |
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es cq04/NMmnHM/TInWU42g5A== | PÁGINA | 2/5 |

cq04/NMmnHM/TInWU42g5A==

Igualmente quedará sin efecto dicho tope mínimo si el prestatario no se encuentra al corriente en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones de pago o de otra naturaleza derivadas del préstamo".

QUINTO.- Se mantiene el contrato de préstamo con garantía hipotecaria sin la aplicación de los límites de suelo (3,5% y 2%) y de techo (12%), comprometiéndose a su efectiva anulación y eliminación una vez se notifique el auto de homologación, y en el plazo de 15 días.

SEXTO.- En cuanto a los intereses cuya nulidad se declara en los acuerdos primero a cuarto:

A) CajaSur se compromete a la devolución de las cantidades devengadas y cobradas desde el 09/05/13, según liquidación que se adjunta como Anexo I, mediante su consignación en el Juzgado en el plazo de 15 días más arriba indicado,

B) Los Srs. Varona y Ostos aceptan dicha liquidación, sin perjuicio de que respecto de los intereses devengados y cobrados con anterioridad al 09/05/13, se reserven las acciones que procedan para el caso de que, tras el pronunciamiento del TJUE en los asuntos acumulados C-154/15, C-307/15 y C-308-15, se modifique la doctrina legal vigente sobre el alcance temporal de los efectos devolutivos de la declaración de nulidad según SSTS 09/05/13 y 25/03/15.

SÉPTIMO.- Cada parte pagará las costas causadas a su instancia en el presente procedimiento."

ANEXO

| Vto. | Fecha | %Int. | Capital | Intereses | Cuota | Capital Pte. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Rev. | 27/04/2013 | 2,000 | | | | |
| | 27/04/2013 | 2,000 | | | | 159.786,45 |
| | 27/05/2013 | 2,000 | 614,71 | 264,64 | 879,35 | 158.170,74 |
| | 27/06/2013 | 2,000 | 615,73 | 263,62 | 879,35 | 157.555,01 |
| | 27/07/2013 | 2,000 | 616,76 | 262,59 | 879,35 | 156.938,25 |
| | 27/08/2013 | 2,000 | 617,79 | 261,56 | 879,35 | 156.320,46 |
| | 27/09/2013 | 2,000 | 618,82 | 260,53 | 879,35 | 155.701,64 |
| | 27/10/2013 | 2,000 | 619,85 | 259,50 | 879,35 | 155.081,79 |
| | 27/11/2013 | 2,000 | 620,88 | 258,47 | 879,35 | 154.460,91 |
| | 27/12/2013 | 2,000 | 621,92 | 257,43 | 879,35 | 153.838,99 |
| | 27/01/2014 | 2,000 | 622,95 | 256,40 | 879,35 | 153.216,04 |
| | 27/02/2014 | 2,000 | 623,99 | 255,36 | 879,35 | 152.592,05 |
| | 27/03/2014 | 2,000 | 625,03 | 254,32 | 879,35 | 151.967,02 |
| | 27/04/2014 | 2,000 | 626,07 | 253,28 | 879,35 | 151.340,95 |
| | 27/05/2014 | 2,000 | 627,12 | 252,23 | 879,35 | 150.713,83 |
| | 27/06/2014 | 2,000 | 628,16 | 251,19 | 879,35 | 150.085,67 |
| | 27/07/2014 | 2,000 | 629,21 | 250,14 | 879,35 | 149.456,46 |
| | 27/08/2014 | 2,000 | 630,26 | 249,09 | 879,35 | 148.826,20 |
| | 27/09/2014 | 2,000 | 631,31 | 248,04 | 879,35 | 148.194,89 |
| | 27/10/2014 | 2,000 | 632,36 | 246,99 | 879,35 | 147.562,53 |
| | 27/11/2014 | 2,000 | 633,41 | 245,94 | 879,35 | 146.929,12 |
| | 27/12/2014 | 2,000 | 634,47 | 244,88 | 879,35 | 146.294,65 |
| | 27/01/2015 | 2,000 | 635,53 | 243,82 | 879,35 | 145.659,12 |
| | 27/02/2015 | 2,000 | 636,59 | 242,77 | 879,35 | 145.022,54 |
| | 27/03/2015 | 2,000 | 637,65 | 241,70 | 879,35 | 144.384,89 |
| | 27/04/2015 | 2,000 | 638,71 | 240,64 | 879,35 | 143.746,18 |
| | 27/05/2015 | 2,000 | 639,77 | 239,58 | 879,35 | 143.106,41 |
| | 27/06/2015 | 2,000 | 640,84 | 238,51 | 879,35 | 142.465,57 |
| | 27/07/2015 | 2,000 | 641,91 | 237,44 | 879,35 | 141.823,66 |
| | 27/08/2015 | 2,000 | 642,98 | 236,37 | 879,35 | 141.180,68 |
| | 27/09/2015 | 2,000 | 644,05 | 235,30 | 879,35 | 140.536,63 |
| | 27/10/2015 | 2,000 | 645,12 | 234,23 | 879,35 | 139.891,51 |
| | 27/11/2015 | 2,000 | 646,20 | 233,15 | 879,35 | 139.245,31 |
| | 27/12/2015 | 2,000 | 647,27 | 232,08 | 879,35 | 138.598,04 |
| | 27/01/2016 | 2,000 | 648,35 | 231,00 | 879,35 | 137.949,69 |
| | 27/02/2016 | 2,000 | 649,43 | 229,92 | 879,35 | 137.300,26 |
| | 27/03/2016 | 2,000 | 650,52 | 228,83 | 879,35 | 136.649,74 |
| | 27/04/2016 | 2,000 | 651,60 | 227,75 | 879,35 | 135.998,14 |
| | 27/05/2016 | 2,000 | 652,69 | 226,66 | 879,35 | 135.345,45 |
| | 27/06/2016 | 2,000 | 653,77 | 225,58 | 879,35 | 134.691,68 |
| | 27/07/2016 | 2,000 | 654,86 | 224,49 | 879,35 | 134.036,82 |
| | 27/08/2016 | 2,000 | 655,96 | 223,39 | 879,35 | 133.380,86 |
| | 27/09/2016 | 2,000 | 657,06 | 222,30 | 879,35 | 132.723,81 |
| | 27/10/2016 | 2,000 | 658,14 | 221,21 | 879,35 | 132.065,67 |
| | | | 26719,78 | 10212,92 | 36932,70 | |
| | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |

"

Código Seguro de verificación:cq04/NMmnHM/TInWU42g5A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | | ) 08/11/2016 14:53:03 | FECHA | 08/11/2016 |
| | | / 08/11/2016 14:54:34 | | |
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es | cq04/NMmnHM/TInWU42g5A== | PÁGINA | 3/5 |

cq04/NMmnHM/TInWU42g5A==

| Vto. Rev. | Fecha | %Int. | Capital | Intereses | Cuota | Capital Pte. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 27/04/2013 | 1,325 | | | | 158.785,45 |
| | 27/04/2013 | 1,325 | | | | 158.785,45 |
| | 27/05/2013 | 1,325 | 654,74 | 175,33 | 830,07 | 158.130,71 |
| | 27/06/2013 | 1,325 | 655,47 | 174,60 | 830,07 | 157.475,24 |
| | 27/07/2013 | 1,325 | 656,19 | 173,88 | 830,07 | 156.819,05 |
| | 27/08/2013 | 1,325 | 656,92 | 173,15 | 830,07 | 156.162,13 |
| | 27/09/2013 | 1,325 | 657,64 | 172,43 | 830,07 | 155.504,49 |
| | 27/10/2013 | 1,275 | 661,35 | 165,22 | 826,57 | 154.843,14 |
| | 27/11/2013 | 1,275 | 662,05 | 164,52 | 826,57 | 154.181,09 |
| | 27/12/2013 | 1,275 | 662,75 | 163,82 | 826,57 | 153.518,34 |
| | 27/01/2014 | 1,275 | 663,45 | 163,11 | 826,57 | 152.854,88 |
| | 27/02/2014 | 1,275 | 664,16 | 162,41 | 826,57 | 152.190,72 |
| | 27/03/2014 | 1,275 | 664,87 | 161,70 | 826,57 | 151.525,85 |
| | 27/04/2014 | 1,312 | 663,42 | 165,67 | 829,09 | 150.862,43 |
| | 27/05/2014 | 1,312 | 664,15 | 164,94 | 829,09 | 150.198,28 |
| | 27/06/2014 | 1,312 | 664,87 | 164,22 | 829,09 | 149.533,41 |
| | 27/07/2014 | 1,312 | 665,60 | 163,49 | 829,09 | 148.867,81 |
| | 27/08/2014 | 1,312 | 666,33 | 162,76 | 829,09 | 148.201,48 |
| | 27/09/2014 | 1,312 | 667,06 | 162,03 | 829,09 | 147.534,42 |
| | 27/10/2014 | 1,238 | 671,98 | 152,21 | 824,2 | 146.862,43 |
| | 27/11/2014 | 1,238 | 672,69 | 151,51 | 824,2 | 146.189,74 |
| | 27/12/2014 | 1,238 | 673,38 | 150,82 | 824,2 | 145.516,36 |
| | 27/01/2015 | 1,238 | 674,08 | 150,12 | 824,2 | 144.842,28 |
| | 27/02/2015 | 1,238 | 674,77 | 149,43 | 824,2 | 144.167,51 |
| | 27/03/2015 | 1,238 | 675,47 | 148,73 | 824,2 | 143.492,04 |
| | 27/04/2015 | 1,048 | 686,77 | 125,32 | 812,09 | 142.805,27 |
| | 27/05/2015 | 1,048 | 687,37 | 124,72 | 812,09 | 142.117,90 |
| | 27/06/2015 | 1,048 | 687,97 | 124,12 | 812,09 | 141.429,93 |
| | 27/07/2015 | 1,048 | 688,57 | 123,52 | 812,09 | 140.741,36 |
| | 27/08/2015 | 1,048 | 689,18 | 122,91 | 812,09 | 140.052,18 |
| | 27/09/2015 | 1,048 | 689,78 | 122,31 | 812,09 | 139.362,40 |
| | 27/10/2015 | 0,917 | 697,56 | 106,50 | 804,06 | 138.664,84 |
| | 27/11/2015 | 0,917 | 698,10 | 105,96 | 804,06 | 137.966,74 |
| | 27/12/2015 | 0,917 | 698,63 | 105,43 | 804,06 | 137.268,11 |
| | 27/01/2016 | 0,917 | 699,16 | 104,90 | 804,06 | 136.568,95 |
| | 27/02/2016 | 0,917 | 699,70 | 104,36 | 804,06 | 135.869,25 |
| | 27/03/2016 | 0,917 | 700,23 | 103,83 | 804,06 | 135.169,02 |
| | 27/04/2016 | 0,792 | 707,47 | 89,21 | 796,68 | 134.461,55 |
| | 27/05/2016 | 0,792 | 707,94 | 88,74 | 796,68 | 133.753,61 |
| | 27/06/2016 | 0,792 | 708,40 | 88,28 | 796,68 | 133.045,21 |
| | 27/07/2016 | 0,792 | 708,87 | 87,81 | 796,68 | 132.336,34 |
| | 27/08/2016 | 0,792 | 709,34 | 87,34 | 796,68 | 131.627,00 |
| | 27/09/2016 | 0,792 | 709,81 | 86,87 | 796,68 | 130.917,19 |
| | 27/10/2016 | 0,694 | 715,40 | 75,71 | 791,11 | 130.201,79 |
| | | | 28583,68 | 5713,94 | 34297,60 | |

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Dispone el artículo 19.1 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, que los litigantes están facultados para disponer del objeto del juicio, excepto cuando la ley lo prohiba o establezca limitaciones por razones de interés general o en beneficio de tercero.

Añade el apartado siguiente que si las partes pretendieran, como en este caso, una transacción judicial y el acuerdo fuera conforme con lo anteriormente previsto, será homologado por el tribunal que esté conociendo del litigio al que se pretenda poner fin.

**SEGUNDO.-** En el presente caso, de los elementos obrantes en los autos, no se desprende que el acuerdo adoptado por las partes esté prohibido por la ley, ni desconozca ninguna de las limitaciones a las que hace referencia el precepto antes citado, por lo que procede la homologación de la transacción, declarando finalizado el proceso.

## PARTE DISPOSITIVA

SE HOMOLOGA la transacción judicial acordada entre la parte demandante y la parte demandada ..., en los términos expuestos en los antecedentes de esta resolución.

Se declara finalizado el presente proceso.

Contra esta resolución cabe recurso de **APELACIÓN** ante la Audiencia Provincial

Código Seguro de verificación:cq04/NMmnHM/TInWU42g5A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | VICTOR ESCUDERO RUBIO 08/11/2016 14:53:03 | | FECHA | 08/11/2016 |
| | MARIA ENCARNACION PEREZ MARTIN 08/11/2016 14:54:34 | | | |
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es | cq04/NMmnHM/TInWU42g5A== | PÁGINA | 4/5 |

cq04/NMmnHM/TInWU42g5A==

de CÓRDOBA (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, limitado a citar la resolución apelada, con expresión de los pronunciamientos que impugna (artículo 458 L.E.C.).

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 de Banco Santander nº 1439, 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.

Lo acuerda y firma el/la Magistrado - Juez, doy fe.

**EL/LA Magistrado - Juez** **EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**

*"En relación a los datos de carácter personal, sobre su confidencialidad y prohibición de transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento, deberán ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia (ex Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal)"*

Código Seguro de verificación:cq04/NMmnHM/TInWU42g5A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | VICTOR ESCUDERO RUBIO 08/11/2016 14:53:03 | | FECHA | 08/11/2016 |
| | MARIA ENCARNACION PEREZ MARTIN 08/11/2016 14:54:34 | | | |
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es | cq04/NMmnHM/TInWU42g5A== | PÁGINA | 5/5 |

cq04/NMmnHM/TInWU42g5A==