



AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE VALENCIA QUE POR TURNO DE REPARTO CORRESPONDA

D. **Julia Torres Domínguez**, Procurador de los Tribunales, en representación de D. **Carlos Santos Vázquez** y Doña **Carla Gutiérrez Blanco**, representación que se acreditará mediante apoderamiento apud acta que se llevará a cabo ante el Secretario Judicial, y bajo la dirección letrada de D. **Pedro Ruiz Escobar**, Abogado perteneciente al Ilustre Colegio de Abogados de Valencia, con nº de col 258900289, ante el Juzgado comparezco y como mejor proceda en Derecho, DIGO:

Que por medio del presente escrito, interpongo DEMANDA DE RECLAMACIÓN DE CANTIDAD Y DECLARATIVA DE NULIDAD DE CONDICIÓN GENERAL DE CONTRATACION, contra la entidad **BANCO BANCARIO S.A.** con C.I.F. 566658963110 , y domicilio a efectos de oír notificaciones en C/ Falsa nº 100 , del municipio de Valencia, (Valencia) de acuerdo con los siguientes hechos y consideraciones de derecho: **HECHOS:**

PRIMERO.- Mis representados suscribieron con la entidad demandada el 09 de Septiembre de 2005 período a interés variable:

MAS 0,50

PLAZO AMORTIZACION 360 MESES

Se acompaña escritura de préstamo hipotecario elevado a escritura pública el mismo día en la Notaría de Don Julio Hernández Hernández, como documento nº 1.

SEGUNDO.- En la escrituras se incluyeron una estipulación en los que se limitaba a la baja las revisiones del tipo de interés. Dicha estipulación ha recibido el nombre de cláusula suelo. Y así en la cláusula tercera bis número tres, límites a la variación del tipo de interés aplicable, del señala que "No obstante la variación que aquí se pacta para el tipo de interés inicial, en ningún caso el tipo de interés aplicable al préstamo podrá ser superior al 12% nominal anual, ni inferior al 4%. Si el cálculo efectuado según el criterio de variación previsto en esta estipulación resultara un tipo de interés superior o inferior a los citados, se aplicarán éstos". Con la inclusión de esta cláusula, la entidad financiera se asegura un tipo de interés mínimo independientemente de que suba o baje el Euribor, y por lo que respecta al tipo de interés máximo la entidad señaló como máximo un 12% , siendo dicha limitación absolutamente desproporcionada pues jamás se ha alcanzado. Esta cláusula suelo ha sido aplicada en las liquidaciones mensuales efectuadas por la entidad demandada a mis representados y que se aporta como documento nº 2.

TERCERO.- Lo relevante a los efectos del presente procedimiento es que en este supuesto la entidad demandada redactó unilateralmente el contrato, y, sin alternativa alguna para mis representados, incluyó las cláusulas que consideró convenientes. La cláusula se impuso a mi cliente, sin mayor información al respecto. En ningún momento se le informó que independientemente de las variaciones o revisiones del tipo de interés, éstas nunca llegarían a aplicarse puesto que se había incluido una cláusula donde se limitaba las revisiones a la baja del tipo de interés. En definitiva, mis mandantes no fueron informados de forma expresa de la existencia de dicha cláusula suelo, teniendo en cuenta que el banco y/o caja tiene un conocimiento pormenorizado de la evolución de los tipos de interés. Conocimiento que debió traducirse en una obligación de informar de manera detallada a mis mandantes. Recuérdese en todo caso, el especial deber de información que debe adornar la contratación bancaria y la actuación de las entidades financieras en general, dotando de claridad y transparencia a las operaciones que se realizan en dicho sector de la actividad económica, por la especial complejidad del sector financiero, pues sólo un consumidor bien informado puede elegir el producto que mejor le conviene a sus necesidades y efectuar una correcta contratación. Con ello, se evidencia una falta absoluta de buena fe, por parte de la entidad bancaria, la cual pasa de puntillas por una cláusula desequilibrada conscientemente a partir de sus especiales fuentes de conocimiento, y que, nunca se negoció con mis representados. Y este deber de información sobre la existencia de dichas cláusulas que permitan al consumidor prestar un consentimiento libre y eficaz sobre uno de los elementos esenciales del contrato que se va a firmar, (el precio), ha sido incumplido de forma reiterada por la entidad demandada, como lo prueba el hecho de que:

1. Falta una información de la existencia de la cláusula suelo en las negociaciones realizadas entre mis representados y entidad financiera. Efectivamente, la negociación se limitó al capital solicitado junto a los intereses correspondientes al Euribor más un diferencial, ignorando mis patrocinados que independientemente de este tipo de referencia, (Euribor), existía una cláusula que limitaba tanto a la baja como a la alza el tipo de interés.

2. Las cláusulas aparecen redactadas de una forma farragosa que impiden un conocimiento completo y correcto de su existencia, alcance y significado. Efectivamente las cláusulas suelen ser objeto de este procedimiento apareciendo redactadas de forma que no llaman la atención, toda vez que están contenidas entre una abrumadora cantidad de datos que pasan de forma desapercibida para éste. Además se tratan de cláusulas que se encuentran estandarizadas y prerredactadas en la mayoría de los contratos que la entidad financiera realiza con sus usuarios, y como prueba de ello aportamos como documento nº 3 escrituras de préstamo hipotecario concedidas por Banco Bancario con idénticas características a las debatidas en el presente procedimiento, y cuya cláusula tercera bis número tres, se encuentra redactado y ubicado de forma idéntica a la escritura objeto de este proceso, y así señala que "de forma idéntica a la escritura objeto de este proceso, y así señala que "No obstante la variación que aquí se pacta para el tipo de interés inicial, en ningún caso el tipo de interés aplicable al préstamo podrá ser superior al 12% nominal anual, ni inferior al 4,75%. Si el cálculo efectuado según el criterio de variación previsto en esta estipulación resultara un tipo superior o inferior a los citados, se aplicarán éstos"

3. No existió una información previa y clara acerca de la evolución del Euribor. Efectivamente, tal y como señala el Pleno de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, no se ha realizado simulaciones de escenarios diversos, relacionados con el comportamiento razonablemente previsible del tipo de interés en el momento de contratar, no existiendo tampoco una advertencia previa, clara y comprensible sobre el coste comparativo con otros productos de la entidad.

4. No existió una inclusión clara y explicativa de la cláusula suelo en el folleto de oferta de hipoteca.

5. Inexistencia de costes en los que se pusiera de manifiesto la incidencia económica de la cláusula suelo.

6. Inexistencia de ofertas comparativas con otros productos de la entidad financiera.

7. Falta un informe de si el producto financiero se adapta al perfil del consumidor.

8. Y finalmente no existe una inclusión clara y concisa en la escritura de la existencia de dicha cláusula como objeto principal del contrato, y no enmascarados como elemento secundario. De esta forma, la entidad demandada se está asegurando un escenario privilegiado donde ofrece el préstamo que tanto necesita el usuario y con ello se asegura unos beneficios pingües mediante dicha cláusula. Resulta de vital importancia la sentencia 13 de diciembre de 2013 del Juzgado de 1^a Instancia nº 4 y de lo

Mercantil de Valencia, donde manifiesta que "En el contrato de préstamo hipotecario la cláusula de interés era común (estandarizada a todos los tipos de préstamos ofrecidos, resultando incuestionable que la situación de la cláusula en los contratos y su propia redacción revelan la ausencia de transparencia y de información no sólo sobre su contenido, sino también sobre sus efectos reales en el ámbito del propio contrato conforme a la reiterada sentencia del Supremo". "Hay una falta de información suficiente respecto de la cláusula pactada que permita al consumidor prestar su consentimiento conociendo el alcance real sobre un elemento esencial del contrato, (cuando va a pagar).

CUARTO.- Pese a los intentos amistosos de llegar a un acuerdo con Banco Bancario S.A., ésta siempre se ha negado a sentarse a dialogar, por lo que no nos queda otra acción que acudir a la vía judicial para la salvaguarda de nuestros derechos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- JURISDICCION Y COMPETENCIA. El artículo 86. Ter.2.d) LOPJ determina la competencia objetiva y funcional de los Juzgado de lo Mercantil, para conocer en primera instancia de las reclamaciones en materia de condiciones general de contratación. Asimismo, dado que se pretende la declaración de nulidad de una condición general de contratación, y puesto que mi mandante tiene su domicilio en el partido judicial del Juzgado al cual tengo el honor de dirigirme, su situación debe determinar la competencia territorial, conforme al artículo 52.1.14º LEC. Se acumula en el presente procedimiento la acción declarativa junto a la indemnizatoria no siendo obstáculo alguno que el Juzgado de lo Mercantil entre a conocer del asunto pues declarada la nulidad de la cláusula suelo es evidente que también se tiene competencia para condenar a la devolución de las cantidades percibidas ilegítimamente.

II.- CAPACIDAD Y LEGITIMACION. Mis representados son mayores de edad y se encuentra en situación de pleno ejercicio de sus derechos civiles, en virtud de lo dispuesto en los arts. 6.1.1º y 7.1 LEC. Asimismo, la demandada es persona jurídica, cuya capacidad se reconoce en el art. 6.1.3º LEC, derivándose su personalidad de su constitución en escritura pública inscrita en el Registro Mercantil, con la necesidad de comparecer en juicio por medio de sus representantes legales (art. 7.4 LEC)

Corresponde la legitimación activa a mis representados , por cuanto que figuran en el contrato concertado la demandada como prestatario de la cantidad recibida, habiéndose estipulado de contrario la cláusula suelo que se trata de combatir mediante el presente escrito, precisamente, para devolver aquella.

En cuanto a la legitimación pasiva, corresponde a la entidad bancaria BANCO BANCARIO S.A como parte prestamista del contrato indicado, que, precisamente ha impuesto la cláusula que se trata de impugnar.

III.- POSTULACION Y DEFENSA. Conforme a los arts. 23 y 31 LEC se formula esta demanda a través de Procurador de los Tribunales, y con dirección y firma de letrado habilitado ante el Tribunal. Asimismo, se cumplen los requisitos formales del art. 399 LEC. IV.- PROCEDIMIENTO. La presente demanda deberá sustanciarse por las normas del juicio ordinario, a tenor de lo prevenido en el art. 249.1.5º LEC, en virtud del criterio de atribución preferente de la materia de condiciones generales de contratación.

V.- CUANTIA. De conformidad con el art. 253 LEC la demanda se cuantifica en la cantidad de 13.827,03 euros, (Diferencia de cuotas 8.522,52 euros, interés legal del dinero 631,20 euros y diferencia de amortización 4.673,31 euros).

VI.- FONDO DEL ASUNTO. Al hilo de todo lo que hemos relatado y como apoyo jurisprudencial de nuestra posición resulta necesario citar las siguientes sentencias:

- Sentencia de 21 de octubre de 2013 del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Bilbao refiriéndose a este deber de información de las entidades financieras señala que "Pues bien, parafraseando a la STS 09.05.2013 , las cláusulas "suelo" que obran transcritas en el Fundamento de Derecho Primero, pese a incluirse en contratos ofertados como préstamos a interés variable, de hecho, de forma razonablemente previsible para el empresario y sorprendente para el consumidor, les convierte en préstamos a interés mínimo fijo del que difícilmente se benefician de las bajadas del tipo de referencia ; La oferta como interés variable, no completada con una información adecuada, incluso cuando su ubicación permite percibirse de su importancia, se revela así engañosa y apta para desplazar el foco de atención del consumidor sobre elementos secundarios que dificultan la comparación de ofertas. El diferencial del tipo de referencia, que en la vida real del contrato con cláusula suelo previsiblemente carecerá de transcendencia, es susceptible de consumidor. Es decir, la cláusula "suelo" convierte de forma sorpresiva para el consumidor un préstamo a interés variable en otro fijo sin poder beneficiarse de las bajadas del tipo de referencia y, al estar enmascaradas con otros datos, hace que el consumidor no centre su atención en la cláusula "suelo" sino en el diferencial, que es lo que normalmente le sirve para decantarse por una oferta u otra".

influir de forma relevante en el comportamiento económico del

- Sentencia de 31 de octubre de 2013 de la Audiencia Provincial de Córdoba, "En relación al objeto principal del contrato, la transparencia garantiza que el cliente conozca o pueda conocer la carga económica que el contrato supone para él y la prestación que va a recibir de la otra parte y, además, garantiza la adecuada elección del consumidor en aquello cuya determinación se confía al mercado y la competencia, lo que supone que más allá de la mera exigencia de claridad de los términos de las cláusulas, se pretende asegurar que el consumidor tenga una posibilidad real de comparar las distintas ofertas y alternativas de contratación del producto (SSTS 406/2012, de 18 de junio ; 221/2013, de 11 de abril y 241/2013, de 9 de mayo).
- Sentencia nº 241/2013, de 5 de mayo del TS tras resolver que las cláusulas-suelo forman parte de los elementos esenciales del contrato (precio/prestación), decide que lo que debe controlarse en cada caso concreto es la transparencia. Es decir, dado que las cláusulas que se refieren a los elementos esenciales del contrato no se someten a control del contenido, la cuestión es decidir cuándo son transparentes y cuándo no. El enfoque del Tribunal Supremo es el de comenzar por los requisitos de incorporación para concluir que, aunque se cumplan los requisitos para que la cláusula quede incorporada al contrato (aceptación por el adherente, claridad, completitud, legibilidad y que se le facilite un ejemplar -arts. 5 y 7 LCGC), con ello no acaba el análisis. Una cláusula "incorporable" e "incorporada" al contrato, cuando se refiere a los elementos esenciales del mismo, puede no ser válida porque se considere que no es transparente. El Tribunal Supremo trata de concretar el requisito de transparencia apelando, en principio, a que exista una proporción entre la "comunicación" que haya hecho el predisponente del contenido de la cláusula y "su importancia en el desarrollo razonable del contrato". Y el reproche que la Sala 1ª del Tribunal Supremo hace a las entidades bancarias es, precisamente, que se da a la cláusula suelo una relevancia "secundaria": " (las) propias entidades les dan un tratamiento impropriamente secundario, habida cuenta de que las cláusulas "no llegaban a afectar de manera directa a las preocupaciones inmediatas de los prestatarios", lo que incide en falta de claridad de la cláusula, al no ser percibida por el consumidor como relevante al objeto principal del contrato". La razón de que la cláusula suelo deba ser objeto de una "especial" comunicación al cliente es que su efecto -más o menos pronunciado según los tipos en vigor y

según la "altura" del suelo- es que "convierte un préstamo a interés variable en un préstamo a interés mínimo fijo, que no podrá beneficiarse de todas las reducciones que sufra el tipo de referencia (el Euribor)". Es decir, la cláusula suelo puede inducir a error al cliente sobre un aspecto fundamental del contrato y llevarle a adoptar una decisión irracional, esto es, elegir una oferta cuyo tipo variable es inferior pero que, por efecto de la cláusula-suelo, en realidad lo es a un tipo superior durante la vida del contrato que otra oferta del mercado a tipo variable "puro" con un diferencial superior, pero que se aprovecha de las bajadas en el tipo de referencia ilimitadamente.

VII.- COSTAS. La parte demandada soportara el reintegro de todas las costas del juicio por el principio cuasiobjetivo del vencimiento del art. 394 LEC, para declarativos en primera instancia.

Por lo expuesto,

SUPlico AL JUZGADO, que teniendo por presentado este escrito con los documentos acompañados al mismo, lo admita, me tenga por comparecido en nombre e interés de D. y , por interpuesta DEMANDA DE JUICIO ORDINARIO en ejercicio de la acción individual de nulidad y devolución de cantidad contra BANCO BANCARIO S.A. emplazándola al objeto de que comparezca si a su derecho conviniere y, previos los trámites procesales pertinentes, dicte en su día sentencia por la que:

1. Se declare la nulidad del límite a las revisiones donde se señala que el tipo de interés aplicable en cada período no podrá ser inferior al 4% ni superar el 12% nominal, en ambos casos, contenida en la estipulación tercera bis apartado tercero del contrato de préstamo con garantía hipotecaria de fecha, manteniéndose la vigencia del resto del contrato.
2. Condene a la entidad demandada a restituir a los actores las cantidades que hubieran podido cobrar en exceso en virtud de la condición declarada nula de acuerdo con las bases que excedan del EURIBOR anual más 0,50 puntos, concretamente a la cantidad de 8.522,52 euros, tal y como se refleja en el documento nº 4 que aportamos, sin perjuicio de las cuotas posteriores que se devenguen desde la fecha de interposición de la presente demanda hasta la firmeza de la sentencia.
3. Se condene a la entidad demandada a recalcular y rehacer, excluyendo la cláusula suelo, el cuadro de amortización del préstamo hipotecario a interés variable concertado con el demandante, contabilizando el capital que debió ser amortizado cuya cuantía asciende a 4.673,31 euros a fecha 31 de diciembre de 2013, de conformidad con el documento nº 4 presentado, incrementando la cantidad correspondiente desde la fecha de presentación de la demanda hasta la firmeza de la sentencia más los intereses legales correspondientes.

4. Se condene a la entidad al pago de los intereses legales devengados conforme al art. 1109 del Código Civil, y que se cifran en la cantidad de 631, 20 euros hasta el 31 de enero de 2014, según se desprende del documento nº 4, y sin perjuicio de los que se devenguen desde la fecha de interposición de la demanda hasta la firmeza de la sentencia.

5. Se condene a la demandada al pago de los intereses conforme al art. 576 LEC.

6. Y se condene a la demandada al pago de las costas causadas en este procedimiento.

OTROSIDIGO PRIMERO: Que esta parte manifiesta su voluntad expresa de cumplir con todos y cada uno de los requisitos exigidos para la validez de los actos procesales, y si por cualquier circunstancia hubiera ocurrido en algún defecto, ofrece desde este momento su subsanación de forma inmediata y a requerimiento de la misma, todo ello a los efectos prevenidos en el art. 231 LEC.

AL JUZGADO NUEVAMENTE SUPlico: Que tenga por hechas las anteriores manifestaciones a los efectos oportunos.

OTROSIDIGO SEGUNDO: Que se dejan designados a los efectos probatorios oportunos los siguientes registros y archivos:

1. Notaria de D. Julio Hernández Hernández.

2. BANCO BANCARIO S.A. AL JUZGADO NUEVAMENTE SUPlico que, teniendo por hechas las afirmaciones anteriores, se admitan y provea en consecuencia.

Por ser de Justicia que respetuosamente pido en Jaén a de febrero de 2014.