

4. Administración de Justicia

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA

Edicto de 20 de febrero de 2020, del Juzgado de Primera Instancia núm. Cinco de Huelva, dimanante de autos núm. 1166/2018. (PD. 773/2020).

Número de Identificación General: 2104142120180014447.

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 1166/2018. Negociado: H.

E D I C T O

Juzgado: Juzgado de Primera Instancia núm. Cinco de Huelva.

Juicio: Procedimiento Ordinario 1166/2018.

Parte demandante: Caixabank, S.A.

Parte demandada: Promocons Estuaria XXI, S.L., Faustino Jesús Romero García, Joaquín Antonio Galán Vázquez, Rafael López-Damas Zayas, herencia yacente de María Cinta, Huelva, Marisma y Conquero, S.L. e Informes Comerciales Andalucía Occidental, S.L.

Sobre: Procedimiento Ordinario.

En el juicio referenciado se ha dictado la resolución cuyo texto literal es el siguiente:

SENTENCIA NÚM. 204/19

En Huelva a once de noviembre de dos mil diecinueve.

El Ilmo. Sr. don Antonio Francisco Moreno Bergareche, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia núm. Cinco de Huelva, ha visto los presentes autos de Juicio Ordinario núm. 1166/2018, seguidos a instancia de Caixabank, S.A. representada por la Procuradora de los Tribunales Luisa María Guzmán Herrera, contra Promociones Estuaria XXI, S.L., don Faustino Jesús Romero García, don Joaquín Antonio Galán Vázquez, don Rafael López-Damas Zayas, herencia yacente de María Cinta, Huelva, Marisma y Conquero, S.L. e Informes Comerciales Andalucía Occidental, S.L., sobre reclamación de cantidad.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Por el Procurador de los Tribunales doña Luisa María Guzmán Herrera, en nombre y representación de Caixabank, S.A, representación acreditada mediante poder general para pleitos, ante este Juzgado, se presentó demanda de juicio Ordinario contra Promociones Estuaria XXI, S.L., don Faustino Jesús Romero García, don Joaquín Antonio Galán Vázquez, don Rafael López-Damas Zayas, herencia yacente de María Cinta, Huelva, Marisma y Conquero, S.L. e Informes Comerciales Andalucía Occidental, S.L., sobre reclamación de cantidad; demanda que fue admitida a trámite, siendo los demandados declarados en rebeldía, citándose a las partes a la audiencia previa prevenida para el día 29.10 del presente año, asistiendo a dicho acto la parte actora, con resultado que obra en autos, quedando los autos para dictar sentencia.

Segundo. Que en la sustanciación del presente juicio se han observado todas las prescripciones legales y de aplicación al supuesto de litis.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

Primero. Caixabank reclama a los codemandados la suma de 56.976,48 € que entiende debida en relación al préstamo hipotecario suscrito en 8.6.10 por la entidad Promociones Estuaria XXI con Caja de Ahorros El Monte-Cajasol (entidad luego absorbida por Caixabanc), por importe de 53.000 € de principal, y afianzado por aquéllos de forma solidaria conforme a la estipulación 14.ª, fianza solidaria, de la mencionada escritura.

Dicha cantidad se desglosa en los siguientes conceptos: capital pendiente 47.171,03 €; amortizaciones impagadas, 4.344,21€; intereses de 09.05.2012 a 12.03.2014, 4.522,26 €; int. Demora 938,9 €; todo ello según acta notarial de fijación de saldo emitido en 14.3.14 acompañado como doc. 4 demanda.

Segundo. Se intentó el emplazamiento de los demandados en los diferentes domicilios que constaban y fueron averiguados, Plaza de las Monjas y otros, sin que en el plazo que les fue conferido contestaran la demanda, siendo todos ellos declarados en rebeldía, situación que en principio no implica allanamiento ni reconocimiento tácito de los hechos en que se funda la demanda, ni exime a la parte actora de acreditar los hechos fundamentadores de su pretensión (arts. 496-2 y 217-1 LEC).

Sin perjuicio de lo anterior, en el presente caso la realidad del préstamo consta conforme a la escritura presentada, y en la misma los prestatarios y fiadores solidarios que allí aparecen, conforme a las estipulaciones del mismo, quedan obligados a devolver el importe del préstamo con sus intereses y en las demás condiciones establecidas en el mismo.

Consta igualmente que en fecha de 12.3.14 Caixabank procedió a declarar vencido el préstamo por impago de diversas cuotas, reclamando el importe total del mismo a los prestatarios y fiadores, todo ello según se recoge en los burofaxes aportados como bloque documental 5 de la demanda, constando en ellos que al tiempo de su recepción constaban como ausentes en dichos domicilios, dejándoles sendos avisos en Correos que no consta fueran recogido por los mismos.

Se alega igualmente el fallecimiento de doña María Cinta Muñoz Pardo, cónyuge del también codemandado don Rafael López-Damas, habiéndose emplazado a los herederos de la misma, constando escritura de renuncia a su herencia, otorgada por quienes aparecen como sus herederos, doña Ana López-Damas Muñoz (según testamento), y los cónyuges don José Muñoz Sánchez y Doña Remedios Pardo Durán; lo que implica que no se transmiten a dichas personas las obligaciones que habría asumido DªCinta en virtud del préstamo (arts. 661 y 988 y concordantes CC), sin perjuicio de la existencia de otros herederos conforme a la ley.

Acreditada la realidad del impago de parte de las cuotas del préstamo, por el Tribunal ha de valorarse (conforme establece la S.T.J.U.E. de 26 de enero de 2017) y la STS de 23/12/15, si el incumplimiento presenta entidad relevante y afecta a las obligaciones de carácter esencial, de tal manera y gravedad, que faculte a la entidad acreedora a reclamar el pago del capital pendiente de vencimiento, que es lo que pretende la actora al amparo de la estip.Sexta Bis del préstamo.

En este sentido, como señala la mencionada STS de 23.12.15 invocando la STJUE de 14 de marzo de 2013:

«... corresponde al juez comprobar especialmente si la facultad el profesional de dar por vencido anticipadamente la totalidad del préstamo depende de si el consumidor haya incumplido una obligación que revista carácter esencial, si esa facultad está prevista para los casos en que el incumplimiento tiene carácter suficientemente grave con respecto a la duración y la cuantía del préstamo, si dicha facultad constituye una excepción con respecto a las normas aplicables en la materia, y si el derecho nacional prevé medios adecuados y eficaces que permiten al consumidor deudor sujeto a la aplicación de esa cláusula poner remedio a los efectos de vencimiento anticipado del préstamo (...) es decir,

ante el pacto de vencimiento anticipado, el juez debe valorar en el caso concreto si el ejercicio de la facultad de vencimiento anticipado por parte del acreedor está justificado en función de la esencialidad de la obligación incumplida, gravedad del incumplimiento en relación con la cuantía y duración del contrato de préstamo, y posibilidad real del consumidor de evitar esta consecuencia.»

Por ello, para que quepa estimar aplicable la facultad de vencimiento anticipado por parte de la entidad acreedora, ha de atenderse a dos criterios relevantes: -1) gravedad del incumplimiento en relación con la cuantía y duración del contrato de préstamo y -2) la posibilidad real del consumidor de evitar esta consecuencia.

Y tomando en consideración este criterio, la STS del Pleno de la sala de lo Civil de 11.9.19 señala:

«Se trata de una interpretación casuística en la que habrá que ver cuántas mensualidades se han dejado de pagar en relación con la vida del contrato y las posibilidades de reacción del consumidor.

Y dentro de dicha interpretación, puede ser un elemento orientativo de primer orden comprobar si se cumplen o no los requisitos del art. 24 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (LCCI), puesto que la STJUE de 20 de septiembre de 2018, permite que quepa la sustitución de una cláusula abusiva viciada de nulidad por una disposición imperativa de Derecho nacional aprobada con posterioridad.»

Siendo así, establece el mencionado artículo 24 de la Ley 5/10, de 15 marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario:

«Vencimiento anticipado. 1. En los contratos de préstamo cuyo prestatario, fiador o garante sea una persona física y que estén garantizados mediante hipoteca o por otra garantía real sobre bienes inmuebles de uso residencial o cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir para uso residencial el prestatario perderá el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del contrato si concurren conjuntamente los siguientes requisitos: a) Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses. b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos: i. Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses. ii. Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses. c) Que el prestamista haya requerido el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.»

En el presente caso, procede apreciar que ha existido un incumplimiento grave o relevante de la obligación de pago, toda vez que las cuotas impagadas ascendían, a fecha del acta de fijación de saldo de 14.3.14, a un total de 21 mensualidades, devengadas entre 8.6.12 y 8.1.14 según se recoge en el listado de deuda pendiente acompañado al mencionado acta de fijación de saldo de 14.3.14, y que totalizaban más de 8.000 € entre capital e intereses, sin que conste que los deudores hayan procedido a regularizar el débito, con posterioridad a dicha fecha.

Siendo ello así, y en conclusión de lo anterior, procede concluir que se cumplen los requisitos legales y jurisprudenciales determinantes del vencimiento anticipado

del préstamo, debiendo por tanto los prestatarios devolver a la entidad las cantidades impagadas y las pendientes de vencer.

Tercero. Con independencia de lo anterior, en el supuesto de que la finca hipotecada, sita en Plaza de la Monjas, constituya vivienda habitual de los demandados, asiste a éstos últimos la facultad de rehabilitar el préstamo en las condiciones determinadas en el art. 693-3 LEC, con el efecto de liberar el bien.

Por tanto procede declarar que, instada ejecución contra la vivienda habitual de los codemandados, se entenderá terminada la ejecución y reactivado el préstamo, si, de conformidad al art. 693-3 LEC, los deudores abonan o consignan la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.

Cuarto. Procede por tanto la estimación sustancial de la demanda, en los mencionados términos.

A la vista de las dudas de Derecho suscitadas, se acuerda que cada parte abonará las costas causadas a su instancia y la mitad de las comunes (arts. 394-1 in fine y 394-2 LEC).

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

F A L L O

Que estimando la demanda deducida por la Procuradora Luisa María Guzmán Herrera, en nombre y representación de Caixabank, S.A contra Promociones Estuaria XXI, S.L., don Faustino Jesús Romero García, don Joaquín Antonio Galán Vázquez, don Rafael López-Damas Zayas, herencia yacente de María Cinta, Huelva, Marisma y Conquero, S.L. e Informes Comerciales Andalucía Occidental, S.L., sobre reclamación de cantidad, debo condenar a los mencionados codemandados a que abonen a Caixabank, S.A., de forma conjunta y solidaria, la suma de 56.976,48 €, más intereses de demora procesal desde esta Sentencia; y sin perjuicio de la facultad de rehabilitación del préstamo en caso de que constituya vivienda habitual el inmueble hipotecado. Cada parte abonará las costas causadas a su instancia y la mitad de las comunes.

Notifíquese la presente sentencia a los demandados rebeldes.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de apelación en el plazo de veinte días, ante la Ilma. Audiencia Provincial de Huelva.

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

En atención al desconocimiento del actual domicilio o residencia de la parte demandada, Rafael López-Damas Zayas y herencia yacente de María Cinta Muñoz Pardo, se ha acordado la publicación del presente edicto en el BOJA.

En Huelva, a veinte de febrero de dos mil veinte.- El/La Letrado/a de la Administración de Justicia.