

**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 56 DE MADRID**

C/ María de Molina, 42 , Planta 3 - 28006

Tfno: 914930860

Fax: 914930861

42010143

NIG:

**Procedimiento: Procedimiento Ordinario 630/2016**

Materia: Contratos en general

negociado 000

**Demandante: D./Dña.**

D./Dña.

**Demandado: BANCO SABADELL SA**

PROCURADOR D./Dña.

**SENTENCIA Nº 149/2019**

**JUEZ/MAGISTRADO- JUEZ: ANA CRISTINA LLEDO FERNANDEZ**

**Lugar: Madrid**

**Fecha: nueve de julio de dos mil diecinueve**

Dª ANA CRISTINA LLEDO FERNANDEZ, MAGISTRADO-JUEZ de Primera Instancia nº 56 de Madrid, habiendo visto los presentes autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO 630/2016 seguidos antes este Juzgado, entre partes, de una como demandante DÑA. y D. , con Procuradora MIRIAM RODRIGUEZ CRESPO y de otra como demandada BANCO SABADELL SA, con Procurador D. y en atención a los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Que por la Procuradora MIRIAM RODRIGUEZ CRESPO en nombre y representación de DÑA. y D. se presentó demanda de juicio ordinario en fecha 05/06/16, que por turno de reparto su correspondió a este Juzgado.

**SEGUNDO.-** Que admitida a trámite la demanda y emplazadas las demandadas por el plazo legalmente previsto, contestaron oponiéndose según es de ver en sus escritos presentados al efecto.

**TERCERO.-** Que citadas las partes a la audiencia previa, llegado el día y hora señalado al efecto comparecieron las mismas, y recibíendose el pleito a prueba se declaró la pertinencia de las que constan en autos, y se señaló día para la celebración de juicio, que tuvo lugar con el resultado reflejado en las actuaciones, quedando los mismos conclusos para dictar la presente resolución, tras oír a los litigantes en el trámite de conclusiones.

**CUARTO.-** En la tramitación de este procedimiento se han observado y cumplido las normas y prescripciones legales aplicables, salvo los plazos procesales dada la acumulación de asuntos pendientes.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** La parte actora interesa que se dicte sentencia por la que se acuerde declarar NULO DE PLENO DERECHO el contrato de préstamo con garantía hipotecaria de 12/01/09, en virtud de escritura de préstamo hipotecario y se condene a la demandada a la devolución de las prestaciones efectuadas por los actores a saber:

-Devolución de todas las cantidades que hayan pagado y paguen a la demandada por el contrato reseñado, con incrementos de los intereses vencidos, hasta la efectiva declaración de nulidad del contrato reseñado.

-Se deje sin efecto la inscripción de hipoteca de la finca sita en Madrid, calle. Inscrita en el Registro de la Propiedad nº de Madrid, finca nº, que ha tenido lugar en virtud del contrato de préstamo reseñado.

-Abonar a la demandante la cantidad de 493,41 euros más los intereses pertinentes, que fue abonada en concepto de comisión de apertura de préstamo hipotecario.

-Dejar sin efecto la póliza de seguro contra incendios de la finca hipotecaria que tuvieron que suscribir a tenor de lo estipulado en la escritura de préstamo hipotecario.

-Liberar a Dña. , del aval por el tan mentado préstamo;

Y condene a la demandada al pago de una indemnización por daños y perjuicios equivalenteS al 10% de la cantidad que, en su momento, se calcule como el total de las cantidades satisfechas por mis representados.

De manera subsidiaria se obligue a la parte demandada a la entrega de la cantidad de 49.341 euros, esto es, el principal del préstamo, más los intereses correspondientes, con condena en costas de la demanda.

En sustento de tales pretensiones se aduce que con fecha 30/03/2005 suscribieron préstamo hipotecario para comprar la vivienda sita en Madrid, calle , y con fecha 9/02/2007 suscribieron un segundo préstamo hipotecario por importe de 447.000 euros para adquirir otra finca, la vivienda unifamiliar sita en Chozas de Canales (Toledo), inscrita en el Registro de la Propiedad , y amortizar el primer préstamo hipotecario de 2005, quedando el piso de la calle hipotecado nuevamente en este segundo préstamo junto a la vivienda unifamiliar de Chozas de Canales.

Que los valores de tasaciones que la propia CAM dio a estos inmuebles en dicha escritura a efectos de subasta fueron:

- Finca 000: 369.119,53 euros
- Finca 0000: 290.116,97 euros

En total 659.236,50 euros.

Que por circunstancias económicas, la actora decidió dar en pago de dicho préstamo las dos fincas hipotecadas, suscribiendo así los litigantes con fecha 12/01/2009 escritura de dación en pago, concretamente, y según se refleja en la misma, de las deudas vencidas liquidables y exigibles que seguidamente se relacionan:

- a) Préstamo hipotecario por principal de 447.000, 00 euros formalizado en escritura de 9/02/2007.
- b) Saldo deudor en la tarjeta de nº formalizada mediante contrato de Tarjeta CAM (modalidad tarjeta) suscritos por las partes con fecha 29/03/2005.
- c) Saldo deudor en la tarjeta nº formalizada mediante contrato de Tarjeta CAM (modalidad tarjeta) suscritos por las partes con fecha 20/22/2006,

ascendiendo la suma líquida, vencida y adeudada por Dña. y D. a la Caja de Ahorros del Mediterráneo a un total patrimonial de 458.045,42 euros.

Que lo cierto es que la demandada para acceder a esta dación en pago les impuso una condición, cual era que los actores debían suscribir nuevo préstamo con garantía hipotecaria sobre una finca propiedad de un familiar, Dña., aduciendo que las dos fincas dadas en pago se venderían por menos del valor de la deuda y, por tanto, la citada dación en pago supondría para el Banco una gran pérdida patrimonial.

Que por ello, los demandantes y Dña. suscribieron con fecha 12/01/2009 escritura de préstamo hipotecario por importe de 49.341 euros, recayendo la hipoteca sobre el piso de Madrid, propiedad de la Sra., y sin que en ningún momento se pudiese a disposición de los actores el importe del capital del préstamo que, supuestamente, se les había concedido, antes lo contrario, la propia CAM introdujo ese importe del préstamo dentro de sus arcas, en supuesta compensación de pago de deudas, y obligó a la actora a pagar el capital más intereses, además de prestar garantía hipotecaria.

**SEGUNDO.-** En orden a la caducidad, la jurisprudencia ha proclamado de forma reiterada que la nulidad absoluta o radical de los contratos por inexistencia de causa o por no concurrir alguno de los requisitos del art. 1261 del CC no es susceptible de sanación y, en consecuencia, que la acción es imprescriptible (Sentencias de 18 de octubre de 2005 o 22 de febrero de 2007). Esa doctrina se ha sentado fundamentalmente para distinguir la acción de nulidad de los contratos por falta de pago de alguno de los presupuestos del art. 1261 de la acción de anulabilidad por vicio de consentimiento, que está sujeta al plazo de caducidad de cuatro años del art. 1301 del CC.

**TERCERO.-** Centrado en tales términos el debate litigioso, debe precisarse que no es de confundir el litisconsorcio pasivo necesario con el imposible litisconsorcio activo.

El Tribunal Supremo tiene declarado que así como es conocido el origen jurisprudencial del litisconsorcio pasivo necesario, también lo es el rechazo a la figura del

litisconsorcio activo necesario, no previsto en la Ley, y que no puede equiparse al litisconsorcio pasivo necesario, impuesto en su acogimiento jurisprudencial incluso de oficio, en defensa del principio de que nadie puede ser condenado sin ser oído. Pero como quiera que nadie puede ser obligado a litigar, ni solo, ni unido con otro, cuando la disponibilidad del sujeto demandante sobre el objeto de la demandada no puede ejercitarse sino en forma conjunta o mancomunada con otro sujeto, el no hacerlo se traducirá a una falta de legitimación activa, que como presupuesto preliminar a la consideración del fondo, pero basado en razones jurídico-materiales, lo que debe conducir es a una sentencia desestimatoria, pero nunca a una apreciación de la inexistente, legal o jurisprudencial, excepción de litisconsorcio activo necesario (STS, entre otras, de 13/07/95, 10/1192, 3/06/93 y 20/106/94).

En el caso presente además la legitimación activa la ostentan únicamente los aquí actores que son los que suscribieron los contratos de préstamo como deudores.

El hipotecante ajeno a la deuda no es deudor, simplemente pone como garantía su inmueble pero no recibe dinero ni tiene obligación de devolverlo, solo garantiza la obligación del deudor en caso de incumplimiento de este.

**CUARTO.-** Conforme dispone el art. 217 de la LEC a la parte actora compete acreditar los hechos constitutivos de su pretensión, correspondiendo a la demandada la acreditación de los obstativos, impeditivos y extintivos que oponga.

De otro lado, se ha de tener en cuenta las previsiones contenidas en el Código Civil en orden a la validez de los contratos, concretamente los siguientes artículos:

**1261.** “No hay contrato sino cuando concurren los requisitos siguientes:

- 1.º Consentimiento de los contratantes.
- 2.º Objeto cierto que sea materia del contrato.
- 3.º Causa de la obligación que se establezca.”

**1265.** Será nulo el consentimiento prestado por error, violencia, intimidación o dolo.

**1274.** En los contratos onerosos se entiende por causa, para cada parte contratante, la prestación o promesa de una cosa o servicio por la otra parte; en los remuneratorios, el servicio o beneficio que se remunera, y en los de pura beneficencia, la mera liberalidad del bienhechor.

**1275.** Los contratos sin causa, o con causa ilícita, no producen efecto alguno. Es ilícita la causa cuando se opone a las leyes o a la moral.

**1276.** La expresión de una causa falsa en los contratos dará lugar a la nulidad, si no se probase que estaban fundados en otra verdadera y lícita.

**1277.** Aunque la causa no se exprese en el contrato, se presume que existe y que es lícita mientras el deudor no pruebe lo contrario.

**QUINTO.-** Con tales premisas, la documental obrante en autos revela que habiendo aceptado la demandada la dación en pago, dando por definitivamente saldadas las deudas y otorgando carta de pago, el mismo día, seguidamente y en unidad de acto, los actores suscribieron dos préstamos hipotecarios por importes respectivos de 49.341 euros y de 64.268 euros, refiriéndose en los mismos que la entrega del capital de 49.341 euros lo fue mediante abono en la cuenta número y, respecto del préstamo por la suma de 64.268,00 euros, que el principal sería hecho efectivo al prestatario en la forma fraccionada siguiente:

1.- 53.289,00 euros mediante abono hecho en la cuenta número; y que

2.- el importe restante de capital del préstamo ascendente a 10.979 euros lo sería mediante acta notarial de entrega a realizar como máximo doce de enero de 2012, acta notarial de entrega que se otorgó con fecha 10/01/12, indicando que la entrega de los 10.979 euros lo fue mediante abono en la cuenta

Partiendo de que los créditos suscritos inmediatamente después de la escritura de dación en pago no podían destinarse a pago alguno de cantidades debidas en su día por la parte demandante, puesto que tales deudas con la dación en pago habían quedado canceladas, lo cierto es que la demandada en modo alguno ha constatado la entrega efectiva a los demandantes del capital de los préstamos hipotecarios indicados. Así es de ver que la documental aportada por la demandada en modo alguno acredita el ingreso de ningún numerario por su parte en las cuentas identificadas en los contratos de 12/01/2009 y acta notarial de 10/01/2012.

Los resguardos y justificantes aportados en la litis por la entidad bancaria reflejan cuentas con numeración distinta, cuales son la 000001 y la 00002, y por escrito de fecha 12/06/18 se pretende sorprendentemente dar por acreditado que “la cuenta bancaria 000003, anterior CAM 00004, y actual BS 00005, es titular de Dña.”, con la mera manifestación en tal sentido del Procurador D. en la representación que de la demandada ostenta.

Llama también poderosamente la atención de esta Juzgadora que en el resguardo aportado como transferencia que se dice realizada el 15/01/2009 por importe de 96.243,08 euros, no solo no figure identificación alguna del ordenante ni del receptor sino que, consigne expresamente los términos “Concepto DACION “ Y “Ofi-Cta00000000”.

Todo lo expuesto lleva a concluir que el capital de los préstamos suscritos nunca fue efectivamente entregado a los aquí demandantes, estando ante unos contratos inexistentes, nulos de pleno derecho por falta de objeto y causa.

**SEXTO.-** La declaración de nulidad, conforme estipula el art. 1.303 del CC, determina que la demandada viene obligada a devolver a la parte actora todas y cuantas cantidades hayan abonado las demandantes a la entidad bancaria, incluyendo las comisiones de apertura, por razón de los citados préstamos hipotecarios suscritos el 12/01/2009, con el interés legal correspondiente desde cada una de las fechas de ingreso.

**SEPTIMO.-** La ineficacia declarada por falta de objeto y causa de los contratos de préstamo hipotecarios de 12/01/2009 comporta como efecto expansivo la nulidad del aval otorgado y de la hipoteca constituida por Dña. así como de la póliza de seguro contra incendios concertada, y ello dada la interconexión y dependencia funcional entre unos y otros negocios jurídicos .

**OCTAVO.-** En orden a las costas procesales y estimada la demanda procede la condena a la entidad bancaria demandada a su pago, conforme a lo prevenido en el art. 394.1 de la LEC.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación administrando Justicia en virtud de la autoridad conferida por la Constitución española en nombre de S.M. el Rey,

## FALLO

Que **ESTIMANDO INTEGRAMENTE** la demanda interpuesta por la Procuradora MIRIAM RODRIGUEZ CRESPO en nombre y representación de DÑA. y D., contra BANCO SABADELL SA, representada por el Procurador D. , **DEBO DECLARAR Y DECLARO** nulos los contratos de préstamo hipotecario de fecha 12/01/2009 suscritos entre las partes litigantes, y sin efecto el aval otorgado y la hipoteca constituida por Dña., así como la póliza de seguro contra incendios y **DEBO CONDENAR Y CONDENO** a la entidad bancaria a devolver a los actores todas y cuantas cantidades hayan estos abonado por razón de los indicados contratos de préstamo de 12/01/2009 con sus intereses legales desde cada una de las fechas de ingreso, y todo ello con expresa imposición de costas a la parte demandada.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de APELACION en el plazo de VEINTE DIAS, ante este Juzgado, para su resolución por la Ilma. Audiencia Provincial de Madrid (artículos 458 y siguientes de la L.E.Civil), previa constitución de un depósito de 50 euros, en la cuenta 000000 de esta Oficina Judicial de la cuenta general de Depósitos y Consignaciones abierta en BANCO DE SANTANDER.

Si las cantidades van a ser ingresadas por transferencia bancaria, deberá ingresarlas en la cuenta número IBAN 0000, indicando en el campo beneficiario Juzgado de 1ª Instancia nº 56 de Madrid, y en el campo observaciones o concepto se consignarán los siguientes dígitos 00000

No se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido (L.O. 1/2009 Disposición Adicional 15).

Así por esta sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

El/la Juez/Magistrado/a Juez

**PUBLICACIÓN:** En el día de la fecha fue leída y publicada la anterior resolución por el Ilmo. Sr/a. Magistrado que la dictó, celebrando Audiencia Pública. Doy fe.

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 tutela 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.