

**JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 17
PALMA DE MALLORCA**

SENTENCIA: 01770/2022

TRAVESSA DE'N BALLESTER, 20-3ER.
Teléfono: 971219493, Fax: 971219498
Correo electrónico:

Equipo/usuario: CMJ
Modelo: N04390

N.I.G.: 07040 42 1 2020 0021225

OR5 ORDINARIO CONTRATACION-249.1.5 0000920 /2020

Procedimiento origen: /

Sobre COND.GNRLS.CTRTO.FINAC.GARNT.INMO.PRSTARIO.PER.FIS

DEMANDANTE , DEMANDANTE D/ña. MIGUEL ANGEL MOTA VERA, CATALINA HOMAR ACOSTA

Procurador/a Sr/a. ONOFRE PERELLO ALORDA, ONOFRE PERELLO ALORDA

Abogado/a Sr/a. ,

DEMANDADO , DEMANDADO D/ña. CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, ASO LUXEMBOURG
2015-1 S.A.R.L.

Procurador/a Sr/a. , Abogado/a Sr/a. ,

SENTENCIA nº 1770/2022

En Palma de Mallorca a 8 de noviembre de dos mil
veintidós.

Vistos por mí, Carmen Ordóñez Delgado, Jueza del Juzgado de Primera Instancia
núm.17 de Palma los presentes autos del Juicio Ordinario Núm. 920/20,
promovidos por **D^a CATALINA HOMAR ACOSTA** y por **D. MIGUEL ÁNGEL MOTA
VERA**, representados por el Procurador D. Onofre Perelló Alorda, bajo la dirección
letrada de D. Luís Ester Casas, frente a la entidad “**ASO LUXEMBOURG 2015-1
S.a.r.l.**” en situación de rebeldía procesal, **sobre nulidad de Condiciones
Generales de la Contratación**, procedo a dictar la presente resolución atendiendo
a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la representación procesal de la parte actora, en su condición ésta
de prestataria-consumidora, se presentó demanda de Juicio Ordinario que fue
turnada a este Juzgado, frente a la entidad “**ASO Luxembourg 2015-1 S.a.r.l.**”, por
la que, en relación a la escritura de **PRÉSTAMO HIPOTECARIO VIVIENDA RDL
6/99** que les vinculaba, ejercitaba acción individual de nulidad de CGC con
fundamento en la normativa de defensa de los consumidores y usuarios y en la
legislación en materia de CGC, interesando el dictado de una Sentencia por la que

se declarase la nulidad, por su abusividad, del **apartado 7.6 de la cláusula “SEPTIMA.- HIPOTECA”** relativo a **“Cesión del crédito hipotecario”**.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda, se emplazó a la entidad financiera demandada a fin de que en el plazo de veinte días se personase en autos y contestase, lo que no se verificó en tiempo y forma, siendo declarada en situación de rebeldía procesal.

TERCERO.- Convocados los litigantes al acto de la Audiencia Previa prevista en los artículos 414 y ss de la LEC, ésta se celebró el pasado día 25 de octubre, con la asistencia de la parte actora, debidamente representada y asistida.

Intentado sin efecto el acuerdo o transacción, ex artículo 415 de la LEC y, no existiendo cuestiones procesales que pudieran obstar la prosecución del proceso y su terminación mediante sentencia sobre su objeto, la parte actora, procedió a fijar los hechos controvertidos.

Recibido el pleito a prueba, se propuso únicamente que se tuviera por reproducida la documental obrante, por lo que, en virtud a lo dispuesto en el artículo 429.8 de la LEC, quedaron los autos conclusos para Sentencia.

CUARTO.- En la tramitación del presente procedimiento se han observado todas las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La cláusula SEPTIMA.HIPOTECA de la escritura de fecha 30/11/2007, después de indicar que los demandantes, en garantía del Préstamo Hipotecario que les concede la entidad “**CELERIS SERVICIOS FINANCIEROS, S.A. E.F.C**” por importe de 264.200 € constituyen hipoteca sobre la finca descrita a favor de dicha entidad, que lo acepta, establece en su apartado “7.6. Cesión del crédito hipotecario” que *“La Entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte prestataria y, en su caso, a la parte hipotecante, quienes renuncian al derecho que al efecto concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria”*.

En aplicación de dicha condición general de la contratación que los demandantes afirman que no fue negociada, señalan que en fecha 13/04/2015 recibieron una carta de la financiera CELERIS SERVICIOS FINANCIEROS (doc.6 de la demanda) comunicándoles que por escritura pública de 27/02/2015 había cedido su crédito a la entidad demandada “**ASO LUXEMBURGO 2015-1 S.à.r.l.**” quien a su vez había designado a la entidad Savia Asset Management, S.L. para tratar las cuestiones relacionadas con el crédito cedido y que, posteriormente, en el mes de octubre de

2017, ASO les comunicó (doc.8) que a partir de ese momento el Préstamo pasaría a ser gestionado por HIPOGES IBERIA, S.L.

Afirman los demandantes que jamás han tenido acceso a la escritura de cesión ni, desde que ésta se produjo, a los datos e información de su préstamo hipotecario, concluyendo que la actuación de la entidad financiera "CELERIS" no parece haber estado presidida por la misma buena fe con la que ellos actuaban, pues no les informó de que en méritos a la cláusula impugnada, que no supera el control de contenido, inclusión y transparencia al no haber sido negociada, estaban renunciando al derecho recogido en el art. 149 de la LH.

SEGUNDO.- La nulidad, por su abusividad, de cláusulas como la impugnada, en cuanto en ellas se contiene una renuncia a la notificación de la cesión del crédito, ha sido reiteradamente señalada por la jurisprudencia menor al hilo de las argumentaciones efectuadas por el Tribunal Supremo en su STS de 16 de diciembre de 2019, en la que expone:

"[...] Lo que resulta, sin oscuridad, de la cláusula y que explica su consignación, sin necesidad de tener que recurrir a una interpretación "contra proferentem" (art. 1.288 CC), es que por el adherente se renuncia a la notificación, es decir, a que pueda oponer la falta de conocimiento, en orden a los efectos de los arts. 1.527 (liberación por pago al cedente) y 1.198 (extinción total o parcial de la deuda por compensación) del Código Civil. Ello supone una renuncia o limitación de los derechos del consumidor que se recoge como cláusula o estipulación abusiva en el apartado 14 de la DA 1ª LGDCU. La jurisprudencia de esta Sala resalta que el negocio jurídico de cesión no puede causar perjuicio al deudor cedido (S. 1 de octubre de 2.001); el deudor no puede sufrir ninguna merma o limitación de sus derechos, acciones y facultades contractuales (S. 15 de julio de 2.002). La renuncia anticipada a la notificación, en tanto que priva de las posibilidades jurídicas anteriores a la misma (conocimiento), merma los derechos y facultades del deudor cedido, y muy concretamente el apartado 11 de la DA 1ª LGDCU que considera abusiva "la privación o restricción al consumidor de las facultades de compensación de créditos". La limitación al principio de autonomía de la voluntad ex art. 1.255 CC se justifica por la imposición, es decir, cláusula no negociada individualmente.

La misma doctrina es aplicable a la cesión del crédito hipotecario. El art. 149 LH admite que puede cederse, siempre que se haga en escritura pública y se dé conocimiento al deudor y se inscriba en el Registro. La falta de notificación no afecta a la validez, pero conforme al art. 151 LH si se omite dar conocimiento al deudor de la cesión (en los casos en que deba hacerse) será el cedente responsable de los perjuicios que pueda sufrir el cesionario por consecuencia de esta falta. Es cierto que el art. 242 RH admite que el deudor renuncie a que se le dé conocimiento del contrato de cesión del crédito hipotecario, pero dicho precepto no prevalece sobre la normativa especial en sede de contratos sujetos a la LGDCU que sanciona como abusivas "Todas aquellas estipulaciones no negociadas individualmente que en contra de las exigencias de la buena fe causen, en perjuicio del consumidor, un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes que se

deriven del contrato. En todo caso se considerarán abusivas los supuestos de estipulaciones que se relacionan en la disposición adicional de la presente ley" (Art. 10 bis en la redacción vigente al tiempo del planteamiento del proceso)."

Aplicando dicha doctrina, procede estimar la pretensión de nulidad de la parte actora respecto de la estipulación 7.6 de la escritura de fecha 30/11/2007 en cuanto a la renuncia de la parte prestataria a que le sea notificada la cesión, total o parcial, del crédito, dejando dicha renuncia sin efecto.

TERCERO.- Al estimarse íntegramente la demanda procede imponer las costas del procedimiento a la parte demandada (arts. 394 LEC).

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

QUE ESTIMANDO la demanda formulada por **D^a CATALINA HOMAR ACOSTA y por D. MIGUEL ÁNGEL MOTA VERA**, representados por el Procurador D. Onofre Perelló Alorda, frente a la entidad **"ASO LUXEMBOURG 2015-1 S.à.r.l."** en situación de rebeldía procesal:

1.- DEBO DECLARAR Y DECLARO, la nulidad, por su abusividad, de la estipulación "7.6.Cesión del crédito hipotecario" en cuanto a la renuncia de la parte prestataria a que le sea notificada la cesión, total o parcial, del crédito, dejando dicha renuncia sin efecto.

2.- Con imposición de costas a la entidad demandada.

Una vez firme esta sentencia, expídase mandamiento al titular del Registro de Condiciones Generales de la Contratación para que proceda a su inscripción.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que, contra la misma cabe interponer **RECURSO DE APELACIÓN**, para ante la Ilma. Audiencia Provincial de Palma de Mallorca, el cual se interpondrá por medio de escrito presentado ante este Juzgado dentro del plazo de **VEINTE DÍAS**, a partir del siguiente al de su notificación en la forma establecida en el artículo 458 de la Ley 1/2000 de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

Asimismo, adviértase a las partes que el recurso no se admitirá a trámite si no acreditan, **al interponerlo**, haber constituido, mediante su consignación en la cuenta de depósitos y consignaciones de este Juzgado, **un depósito por importe de 50 euros**, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Decimoquinta

de la LOPJ introducida por la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, complementaria de la Ley de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina judicial, así como el **importe de la tasa por el ejercicio de la potestad jurisdiccional en el orden jurisdiccional civil** establecida por la Ley 10/2012, de 20 de noviembre, por la que se regulan determinadas tasas en el ámbito de la Administración de Justicia y del Instituto Nacional de Toxicología y Ciencias Forenses (BOE núm. 280, de 21 de noviembre de 2012), modificada por el Real Decreto-ley 3/2013, de 22 de febrero, por el que se modifica el régimen de las tasas en el ámbito de la Administración de Justicia y el sistema de asistencia jurídica gratuita (BOE núm. 47, de 23 de febrero de 2013), modificada nuevamente por el **artículo 11 del Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero**, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social (BOE núm. 51, de 28 de febrero de 2015).

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

PUBLICACION.- Dada, leída y publicada fue la anterior Sentencia por la Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, de la que yo, la Secretaria, 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 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.

Mensaje LexNET - Notificación

Fecha Generación: 09/11/2022 11:33

Mensaje

IdLexNet	202210532730240		
Asunto	Comunicación del Acontecimiento 76: RESOLUCION 01770/2022 Est.Resol:Publicada		
Remitente	Órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 17 de Palma de Mallorca, Islas Balears [0704042017]	
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA	
	Oficina de registro	OF. REGISTRO Y REPARTO PRIMERA INSTANCIA [0704042000]	
Destinatarios	PERELLO ALORDA, ONOFRE	[179]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de Baleares	
Fecha-hora envío	09/11/2022 08:47:30		
Documentos	0704042017120220000231212.pdf (Principal)	Descripción: RESOLUCION 01770/2022 Est.Resol:Publicada Hash del Documento: 3129627e8d58d8985cc998071c0c42759cd5943b30404169f38e9496c9021ea3	
	Datos del mensaje	Procedimiento destino	ORDINARIO CONTRATACION-249.1.5 Nº 0000920/2020
	Detalle de acontecimiento	RESOLUCION 01770/2022 Est.Resol:Publicada	
	NIG	0704042120200021225	

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
09/11/2022 11:26:43	PERELLO ALORDA, ONOFRE [179]-Ilustre Colegio de Procuradores de Baleares	LO RECOGE	
09/11/2022 09:14:46	Ilustre Colegio de Procuradores de Baleares (Palma de Mallorca)	LO REPARTE A	PERELLO ALORDA, ONOFRE [179]-Ilustre Colegio de Procuradores de Baleares

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.



**JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 17
PALMA DE MALLORCA**

SENTENCIA: 01770/2022

TRAVESSA DE'N BALLESTER, 20-3ER.
Teléfono: 971219493, Fax: 971219498
Correo electrónico:

Equipo/usuario: CMJ
Modelo: N04390

N.I.G.: 07040 42 1 2020 0021225

OR5 ORDINARIO CONTRATACION-249.1.5 0000920 /2020

Procedimiento origen: /

Sobre COND.GNRLS.CTRTO.FINAC.GARNT.INMO.PRSTARIO.PER.FIS

DEMANDANTE , DEMANDANTE D/ña. MIGUEL ANGEL MOTA VERA, CATALINA HOMAR ACOSTA

Procurador/a Sr/a. ONOFRE PERELLO ALORDA, ONOFRE PERELLO ALORDA

Abogado/a Sr/a. ,

DEMANDADO , DEMANDADO D/ña. CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, ASO LUXEMBOURG 2015-1 S.A.R.L.

Procurador/a Sr/a. , Abogado/a Sr/a. ,

SENTENCIA nº 1770/2022

En Palma de Mallorca a 8 de noviembre de dos mil veintidós.

Vistos por mí, Carmen Ordóñez Delgado, Jueza del Juzgado de Primera Instancia núm.17 de Palma los presentes autos del Juicio Ordinario Núm. 920/20, promovidos por **D^a CATALINA HOMAR ACOSTA** y por **D. MIGUEL ÁNGEL MOTA VERA**, representados por el Procurador D. Onofre Perelló Alorda, bajo la dirección letrada de D. Luís Ester Casas, frente a la entidad “**ASO LUXEMBOURG 2015-1 S.a.r.l.**” en situación de rebeldía procesal, **sobre nulidad de Condiciones Generales de la Contratación**, procedo a dictar la presente resolución atendiendo a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la representación procesal de la parte actora, en su condición ésta de prestataria-consumidora, se presentó demanda de Juicio Ordinario que fue turnada a este Juzgado, frente a la entidad “**ASO Luxembourg 2015-1 S.a.r.l.**”, por la que, en relación a la escritura de **PRÉSTAMO HIPOTECARIO VIVIENDA RDL 6/99** que les vinculaba, ejercitaba acción individual de nulidad de CGC con fundamento en la normativa de defensa de los consumidores y usuarios y en la legislación en materia de CGC, interesando el dictado de una Sentencia por la que