



**JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 14  
VALLADOLID**  
SENTENCIA: 00011/2011  
**Procedimiento: PROCEDIMIENTO ORDINARIO  
0000879 /2010**

## **S E N T E N C I A**

**JUEZ QUE LA DICTA:** .....

**Lugar:** VALLADOLID

**Fecha:** nueve de Febrero de dos mil once

Demandante: .....

Abogado/a: .....

Procurador/a: .....

Demandado: CAJA DE AHORROS DE GALICIA

Abogado/a: .....

Procurador/a: .....

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Por el Procurador Sra. ...., en la representación que ostenta, se presentó demanda sobre reclamación de cantidad en la que, después de exponer los hechos que para una mayor brevedad procesal damos ahora por reproducidos, e invocar los fundamentos jurídicos pertinentes, terminaba suplicando que se dicte sentencia por la que se condene a la demandada.

**Segundo.-** Por auto se admitió a trámite la demanda y se acordó emplazar a la parte demandada a fin de que en el término de veinte días compareciese en autos y contestase a la demanda, lo que hizo por medio de escrito en el que, después de analizar los hechos de aquélla y proponer su propia fundamentación jurídica, terminaban suplicando que se dicte sentencia desestimando la demanda y condenando a la actora al pago de las costas del juicio.

**Tercero.-** El día 29 de octubre de 10 se celebró audiencia previa en la que no se alcanzó ningún acuerdo. Recibido a prueba el procedimiento, se propuso y se convocó a un juicio que se celebró el 25 de enero de 2010. El día señalado al efecto se celebró el juicio con el resultado que consta en el acta levantada, quedando los autos pendientes de dictar sentencia, habiéndose observado todas las prescripciones legales.

**Cuarto.-** En la tramitación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales oportunas.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

PRIMERO –Se formula por la parte actora, en las presentes actuaciones, demanda de juicio ordinario ejercitando acción de nulidad del contrato sobre

hipoteca que se aplica por la demandada, la caja de ahorros de Galicia (Caixa Galicia), a la operación de préstamo hipotecario suscrito por la actora . Se alega que se trata de un contrato atípico especialmente complejo, que la actora tiene la condición de particular consumidora gozando de la protección que las normas vigentes establecen para estos, que tal contrato no aparece en la oferta vinculante ni en la Escritura.

Se solicita se declare la nulidad por inexistencias de consentimiento o en su caso nulidad por haberse prestado el consentimiento por error.

Se invoca la aplicación de lo dispuesto en el artículo 1262 y SS del Cc y la Ley General para la defensa de los consumidores y usuarios, así como la vulneración por la Entidad demandada de la Ley d Mercado de valores, Ley 24/1988 de 28 de julio, (Ver, FD, al folio 5 a 11) .Se solicita se dicte sentencia por la que “se declare la nulidad del contrato de cobertura sobre hipoteca de fecha 25 de septiembre de 2008 y con número de operación ....., procediendo a la recíproca restitución de las prestaciones recibidas, es decir, adecuando desde su inicio la relación hipotecaria a las condiciones pactadas en la escritura pública de compraventa, subrogación, ampliación y novación de hipoteca de fecha 25 de septiembre de 2008, e imponiendo a la demandada las costas causadas.” (Ver suplico, al folio 12).

La parte demandada contesta, oponiéndose a la pretensión deducida de contrario. Se alega que la actora no suscribió un préstamo hipotecario sino una Escritura de compraventa con subrogación, ampliación y novación de hipoteca, se dice que la actora además de subrogarse en el préstamo promotor solicitó una ampliación del mismo en ..... euros que, hizo necesario que la Caja pusiera a disposición de la actora una oferta vinculante, niega que concorra error de consentimiento y que el contrato de cobertura referido se encuentra debidamente firmado por la demandante, ( Ver, Hechos de la contestación , al folio 97 y SS ). Se invoca por esta parte también, la naturaleza atípica del contrato objeto de la litis y por tanto regido por el principio de autonomía de la voluntad que consagra el artículo 1255 del cc, se añade en el FD segundo del escrito alegatorio, que no concurren los presupuestos precisos para que pueda afirmarse la existencia de error, -----“ya que la Caja a través de los empleados se suministro a la actora información suficiente sobre la naturaleza del contrato de cobertura de hipoteca ....Siendo la falta de lectura y de información sobre el contrato de cobertura de hipoteca única y exclusivamente imputable a la demandante, pues en todo momento pudo proceder a la misma, sin que nada le obligue a su firma “, (Ver folio 103).

Se niega que proceda aplicar la Ley General para la defensa de los consumidores y usuarios y se afirma la insistencia de contravención del artículo 19 del RDL/2003 y de otras normas, (Ver FD, tercero y cuarto y quinto, al folio 103 v y SS). Se solicita se desestime la demanda y se impongan las costas a la actora, (Ver suplico, al folio 106).

En el acto de la Audiencia Previa, la parte actora que había anticipado mediante otrosi en la demanda la práctica de prueba pericial caligráfica (Al folio 12) renunció a su práctica, pese dijo, a seguir albergando dudas sobre

la autoría de la firma que aparece en el documento que contiene el contrato objeto de la litis, argumento que al no estar firmado por la Entidad bancaria sería en todo caso un documento en Blanco. Criterio que no fue compartido de contrario argumentando que la falta de firma suponía un omisión no esencial que, no alteraba el contenido del contrato que venía desplegando sus efectos siendo aplicable la doctrina de los propios actos, (Ver, Acta, al folio 227).

En la fecha señalada para la celebración del juicio y una vez practicados las pruebas que propuestas fueron admitidas, (Ver Acta, al folio 236 y SS) quedaron los autos para Sentencia.

SEGUNDO – Habiendo la parte actora desistido de la práctica de la prueba pericial caligráfica, (que tenía por objeto determinar si la firma estampada en el documento que contiene el contrato objeto de la litis pertenecía o no a la actora), el debate se centra en examinar si concurre o no el vicio de consentimiento, concretamente error por falta de información, alegado en el escrito rector del presente procedimiento.

Los formidables avances de la técnica, la agilización de las redes de distribución, el incremento y potenciación del consumo y el fenómeno de la contratación en masa hacen que nuestra sociedad no sea en modo alguno la sociedad del Código Civil, de modo que los instrumentos jurídicos que este contemplaba resultan hoy insuficientes para la regulación de las nuevas formas del tráfico jurídico actual y para dotar de seguridad jurídica al tipo de transacciones comerciales de hoy. El desarrollo económico ha propiciado el consumo y con él la aparición de la figura del consumidor como parte débil en la relación contractual que se hace merecedora de una protección especial. Nace así el Derecho de Consumo o Derecho de los Consumidores.

Estamos ante una revisión de la concepción clásica del contrato. Se dice que el modelo de contratación que el Código Civil regula, la relación entre contratantes tal como dicho cuerpo legal las concibió, ha cambiado radicalmente en la sociedad actual donde impera un sistema de contratación harto diferente. El Código Civil, que responde a la ideología liberal, contempla una sociedad eminentemente agraria y preindustrial, que parte de una relación igualitaria y equilibrada entre comerciante-vendedor y comprador, en cuyo seno, y al abrigo del principio de la autonomía de la voluntad, se forja limpiamente el contrato. Lo mismo cabe decir del Código de Comercio, del que, recuerda FONT GALÁN, se ha dicho que es un código de “tienda y almacén” y para comerciantes más próximos a tenderos, un código que desconoce los fenómenos de producción en masa, de las “grandes superficies”, de los actuales sistemas de publicidad y marketing, un código, en definitiva, que no regula el fenómeno de la actividad económica masificada.

Se ha dicho que el fenómeno de la contratación en masa ha generado una crisis en la concepción tradicional del contrato, que descansaba en los principios de autonomía de la voluntad privada, igualdad de las partes contratantes, fuerza obligatoria, buena fe y efecto relativo.

Se ha roto por completo la idea tradicional del contrato, como cauce de autorregulación de los intereses de dos partes en pie de igualdad.

La revolución industrial primero y la tecnológica, después, han roto moldes y han dado al traste con esa concepción ideal. La sociedad de consumo, la contratación en masa, la Feroz competencia entre empresarios, el paso de un sistema liberal a otro que admite un cierto intervencionismo de la Administración, componen un haz de concausas de orden económico y sociológico que conducen al nacimiento de nuevas necesidades en el orden jurídico, basadas fundamentalmente en la idea de la protección del consumidor, destinatario de una técnica comercial y empresarial de particular agresividad en la promoción de la contratación de bienes y servicios. El régimen de contratación codificado se revela así insuficiente para garantizar un régimen de igualdad y equilibrio entre empresario y consumidor. Se trata de protegerle frente a comportamientos abusivos de que pueden ser víctimas tanto en la fase precontractual como en los momentos de perfección y ejecución del contrato.

Se trata –dice la doctrina de imponer deberes de transparencia que aseguren la necesaria igualdad entre los concurrentes y una buena información del público consumidor, con vistas a dotarlo de los elementos de juicio suficientes acerca de los productos y servicios para que pueda optar libremente por aquellos que le resulten más beneficiosos.

Nuestro constituyente no podía en modo alguno ser ajeno a la corriente política y jurídica de protección de los consumidores. Esta ha merecido el reconocimiento y amparo normativo en la propia Constitución. En efecto, el art. 51 de la CE, que se enmarca dentro de los principios rectores de la política social y económica, dice: “1. Los poderes públicos garantizarán la defensa de los consumidores y usuarios, protegiendo, mediante procedimientos eficaces, la seguridad, la salud y los legítimos intereses económicos de los mismos. 2. Los poderes públicos promoverán la información y la educación de los consumidores y usuarios, fomentarán sus organizaciones y oirán a éstas en las cuestiones que puedan afectar a aquéllos, en los términos que la ley establezca. 3. En el marco de lo dispuesto por los apartados anteriores, la ley regulará el comercio interior y el régimen de autorización de productos comerciales.” El art. 1º del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, dice que tal norma, en desarrollo del art. 51.1 y 2 de la Constitución, tiene por objeto establecer el régimen jurídico de protección de los consumidores y usuarios en el ámbito de las competencias del Estado.

Según el art. 53.3 CE, los principios reconocidos en el Capítulo III del Título I, “informarán la legislación positiva, la práctica judicial y la actuación de los poderes públicos”; como quiera que el art. 5.1 se encuentra en aquel capítulo, algunos autores afirman que la protección de los consumidores resulta elevada así al rango de auténtico Principio general del Derecho, que, de acuerdo con el art. 1.4 del Código Civil, deberá informar el ordenamiento jurídico y , el “principio general de la buena fe consagrado en el art. 7.1 CC ofrecería una vía para canalizar dicha protección ,la buena fe genera deberes

de conducta leal entre las partes, no sólo en la ejecución del contrato – como expresamente establece el art. 1258 CC- sino también en la etapa previa a su celebración, integrando las previsiones legales sobre este punto. Entre tales deberes se encuentran, a nuestro entender, los de información.

También se ha afirmado que los derechos de los consumidores de cuya protección se trata y de los que se ocupa la CE, pertenecen a los denominados derechos humanos de tercera generación, en cuanto que ,son derechos colectivos que afectan a la sociedad, incluso a toda la humanidad, surgidos tras la revolución tecnológica.

Y en lo que, ya en particular, al derecho de información se refiere, se sostiene mayoritariamente por la doctrina que tiene rango de derecho constitucional, entendido como derecho instrumental al servicio de la defensa de la seguridad, la salud y los legítimos intereses económicos de consumidores y usuarios.

Ha de hacerse notar cómo el deber de información carece de reconocimiento específico en una norma del derecho común de contratos. No veremos en el CC precepto alguno que imponga deberes de información a quienes contratan ni, correlativamente, encontraremos tampoco una expresa referencia al derecho a la información en el ámbito de las relaciones contractuales acerca de características del bien o servicio a que el contrato se refiere, o de sus condiciones económicas o jurídicas. Ocurre que tales deberes están implícitos en la regulación de los vicios del consentimiento, error y dolo (arts. 1265, 1266, 1269 CC), tal y como ha sido formulado por la parte actora en la presentes actuaciones.

Fue necesario llegar a la legislación especial sobre el consumo para que el legislador se viera en la necesidad de regular la información como derecho del consumidor y correlativo deber del empresario o profesional. Ahora sí, ahora hallaremos en nuestro ordenamiento jurídico normas que expresamente regulan un derecho de los consumidores y usuarios a la información, y una regulación específica de tal derecho traducida en concretos deberes a cargo del empresario.

El actual TRLDCU, invocada por la parte actora, contiene varias referencias al derecho de información de diversa finalidad y contenido; no todas ellas tienen proyección en el ámbito contractual; a los efectos de este pleito solo algunas de ellas interesan, y en este sentido viene siendo comúnmente admitido que, la vinculación contractual, la eficacia del contrato no puede construirse exclusivamente, en base a la voluntad de los contratantes.

Hay más elementos que han de ser tomados en cuenta. La primacía de la voluntad del sujeto que contrata queda matizada por otras exigencias como la de responsabilidad negocial o responsabilidad por la confianza que provoca la propia actuación jurídica, la de estabilidad de los contratos, la de protección del contratante más débil de modo que debe proporcionársele la información comprensible sobre el adecuado uso y consumo de los bienes y servicios puestos a su disposición en el mercado,

- La especial preocupación del legislador por regular y amparar el derecho del consumidor a la información es debida a la necesidad de, de asegurar la libre y cabal formación de la voluntad contractual del consumidor, basada en un conocimiento cierto de lo que es relevante para decidirse por la celebración del negocio de que se trate. Mediante la información, el consumidor puede juzgar sobre la conveniencia y oportunidad del contrato y decidir en consecuencia.

En efecto, la multiplicidad de productos similares o no en el mercado impiden al consumidor, sin auxilio, diferenciarlos y, en consecuencia, orientar su opción adquisitiva. El instrumento para tal objetivo, ese auxilio, es la información. Hay también determinadas modalidades contractuales – que hacen precisa una información adicional.

La claridad y comprensibilidad de la información son condiciones indispensables para que el deber de informar se tenga por cumplido; porque no cumple con esos requisitos, no es tolerable la información confusa. Y una defectuosa información puede ser debida tanto a omisiones de contenido como a la manera en que se haya proporcionado la información si ello ha impedido al consumidor la cabal y serena inteligencia de los términos del contrato; la información ha de ser comprensible, lo que no ocurre si el consumidor es forzado a informarse en condiciones de apremio o presión que le impiden un sosegado examen y conocimiento del contenido del contrato.

TERCERO -Pues bien teniendo en cuenta lo anterior, la actividad probatoria desarrollada en las presentes actuaciones CONLLEVA A LA AFIRMACIÓN DE CONCURRRIR EN EL PRESENTE CASO, LA ALEGADA FALTA DE INFOEMACIÓN CON EL EFECTO DE VICIO DE CONSENTIMIENTO INVOCADO. En efecto de la actividad probatoria resulta:

A)- Las partes en esta litis en fecha 25 de septiembre de 2008 formalizo con la demandada, caja de Ahorro de Galicia (Caixa Galicia), Escritura de préstamo con garantía hipotecaria, dicho contrato se firmo una vez facilitado por la Entidad crediticia y la aceptación por la actora de la llamada oferta vinculante , ( Ver PD , al folio 13 y ss ) .

B)- Ni en la oferta vinculante ni en la Escritura notarial se hace referencia alguna al contrato de cobertura de la hipoteca, y ni el empleado de la sucursal de la Entidad que llevo a cabo la negociaciones, Don ....., recuerda haber informado a la actora ni a su padre con el que hablo de las condiciones del contrato, (VER prueba de interrogatorio) de este contrato de cobertura y no recuerda si lo firmo ante el la actora o lo hizo con la apoderada que se desplazo a la sede del notario al tiempo de potrear la Escritura Publica .

La apoderada Doña ....., que se desplazo a la notaria afirma, no haber dado información sobre este contrato a la actora y que su intervención se limitó exclusivamente a la hipoteca que recoge la Escritura notarial, (Ver prueba testifical).

C)-El director de la oficina principal Don ....., declaró que conoció el tema a posteriori al tiempo de la queja del cliente, queja que gestiono. (Ver prueba testifical).

D)-El padre de la actora, que fue realmente quien llevo el peso de las negociaciones previas, declaro que nunca fue informado del contrato de cobertura con carácter previo a la escrituración y tampoco en seda notarial, ya que acompañó a su hija en esa fecha y acto, (Ve prueba testifical).

E incluso después de recibir abonos los primeros meses tras la escritura, cuyo origen desconocía, tampoco obtuvo respuesta clara del origen de los mismos, siendo con el cambio de sucursal cuando el Director de esta nueva oficina, la central, le explico la causa de los mismos y la posibilidad de queja en el servicio de atención al cliente (Ver, DC nº 5 y 6 de la demanda, al folio 51 y SS).

LA consecuencia, no es otra que afirmar que el contrato fue firmado por error por la actora, puesto que no resulta acreditado que la firma no fuera suya, de la ponderación de la prueba se infiere que lo firmo en la oficina dentro del montón de documentos que le fue presentado con carácter previo a otorgar la escritura publica, firma que estampo sin conocer el alcance de lo firmado, (Resulta significativo, por otra parte, que no se solicitara interrogatorio de la actora).

Consecuentemente procede estimar la demanda y declarar la nulidad del contrato, ( Artículo 1265 del CC, entendido como anulabilidad - STS , 27-11-98- regulada en los articulo 1300 y SS del CC), al aplicarse la legislación especial, invocada en la demanda (de no aplicarse, com. arreglo al código civil el contrato objeto de la litis se consideraría como inicialmente eficaz mientras no se impugne es decir hasta que no fuera firme la resolución judicial que declara su anulación), con los efectos que se solicitan en el suplico de la demanda .

CUARTO – La estimación de la demanda determina que se haga al demandado expresa declaración sobre costas, articulo 394 de LEC.

## **F A L L O**

Se estima la demanda formulada por Procurador/a: ..... en nombre y representación de ..... contra CAJA DE AHORROS DE GALICIA y se declara la nulidad del contrato de cobertura sobre hipoteca de 25 de septiembre de 2008 con nº de operación ....., precediéndose a la restitución de la prestaciones recibidas , es decir adecuando desde su inicio la relación hipotecaria a las condiciones pactadas en la Escritura Pública de Compraventa, Subrogación y Novación de Hipoteca de fecha 25 de septiembre de 2008, y todo ello sin hacer expresa declaración sobre costas.

**VTO: 22/02/2011**