

COLECCIÓN
FORMULARIOS

Incluye



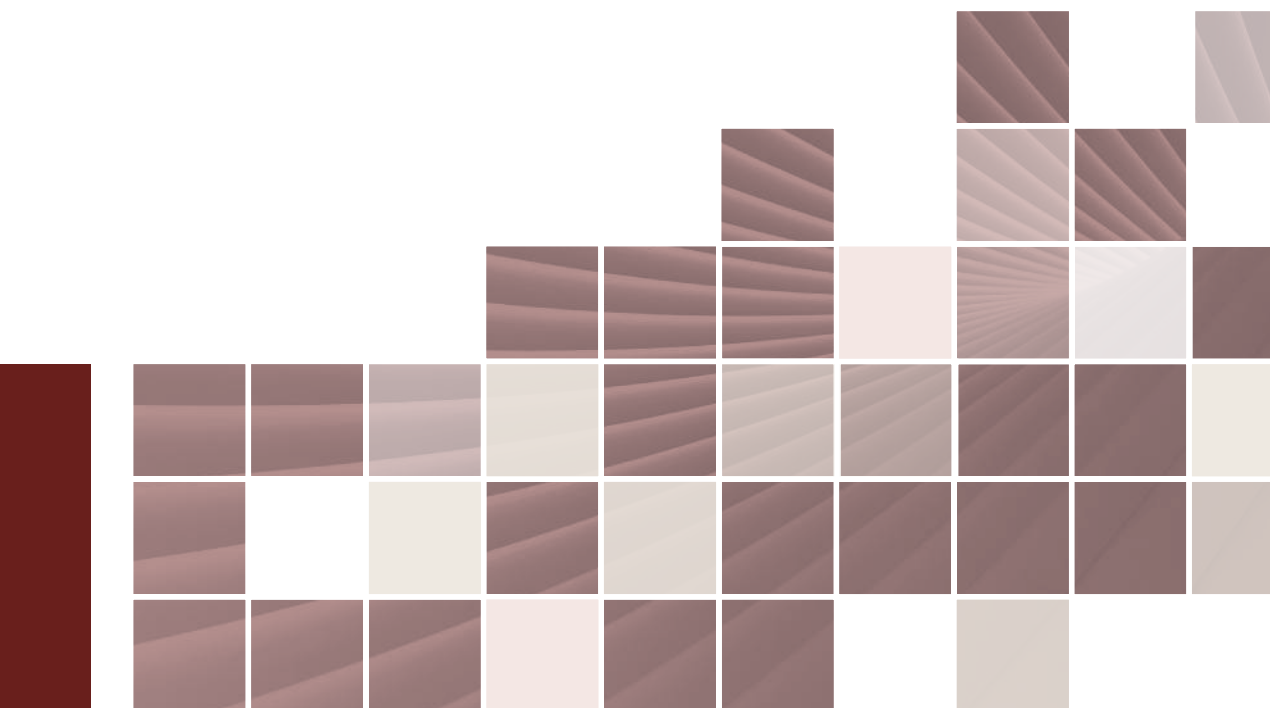
+



Papel

Digital

Formularios de la Práctica Procesal Civil: Declarativos y Monitorio



© Redacción Aranzadi LA LEY, 2025
© ARANZADI LA LEY, S.A.U.

ARANZADI LA LEY, S.A.U.

C/ Collado Mediano, 9
28231 Las Rozas (Madrid)
www.aranzadilaley.es

Atención al cliente: <https://areacliente.aranzadilaley.es/publicaciones>

Primera edición: Noviembre 2025

Depósito Legal: M-24697-2025

ISBN versión papel con complemento electrónico: 979-13-87743-67-3

ISBN versión electrónica: 979-13-87743-32-1

Diseño, Preimpresión e Impresión: ARANZADI LA LEY, S.A.U.
Printed in Spain

© **ARANZADI LA LEY, S.A.U.** Todos los derechos reservados. A los efectos del art. 32 del Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril, por el que se aprueba la Ley de Propiedad Intelectual, ARANZADI LA LEY, S.A.U., se opone expresamente a cualquier utilización del contenido de esta publicación sin su expresa autorización, lo cual incluye especialmente cualquier reproducción, modificación, registro, copia, explotación, distribución, comunicación, transmisión, envío, reutilización, publicación, tratamiento o cualquier otra utilización total o parcial en cualquier modo, medio o formato de esta publicación.

Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra solo puede ser realizada con la autorización de sus titulares, salvo excepción prevista por la Ley. Diríjase a **Cedro** (Centro Español de Derechos Reprográficos, www.cedro.org) si necesita fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra.

El editor y los autores no asumirán ningún tipo de responsabilidad que pueda derivarse frente a terceros como consecuencia de la utilización total o parcial de cualquier modo y en cualquier medio o formato de esta publicación (reproducción, modificación, registro, copia, explotación, distribución, comunicación pública, transformación, publicación, reutilización, etc.) que no haya sido expresa y previamente autorizada.

El editor y los autores no aceptarán responsabilidades por las posibles consecuencias ocasionadas a las personas naturales o jurídicas que actúen o dejen de actuar como resultado de alguna información contenida en esta publicación.

ARANZADI LA LEY no será responsable de las opiniones vertidas por los autores de los contenidos, así como en foros, chats, o cualesquiera otras herramientas de participación. Igualmente, ARANZADI LA LEY se exime de las posibles vulneraciones de derechos de propiedad intelectual y que sean imputables a dichos autores.

ARANZADI LA LEY queda eximida de cualquier responsabilidad por los daños y perjuicios de toda naturaleza que puedan deberse a la falta de veracidad, exactitud, exhaustividad y/o actualidad de los contenidos transmitidos, difundidos, almacenados, puestos a disposición o recibidos, obtenidos o a los que se haya accedido a través de sus PRODUCTOS. Ni tampoco por los Contenidos prestados u ofertados por terceras personas o entidades.

ARANZADI LA LEY se reserva el derecho de eliminación de aquellos contenidos que resulten inveraces, inexactos y contrarios a la ley, la moral, el orden público y las buenas costumbres.

Nota de la Editorial: El texto de las resoluciones judiciales contenido en las publicaciones y productos de **ARANZADI LA LEY, S.A.U.**, es suministrado por el Centro de Documentación Judicial del Consejo General del Poder Judicial (Cendój), excepto aquellas que puntualmente nos han sido proporcionadas por parte de los gabinetes de comunicación de los órganos judiciales colegiados. El Cendój es el único organismo legalmente facultado para la recopilación de dichas resoluciones. El tratamiento de los datos de carácter personal contenidos en dichas resoluciones es realizado directamente por el citado organismo, desde julio de 2003, con sus propios criterios en cumplimiento de la normativa vigente sobre el particular, siendo por tanto de su exclusiva responsabilidad cualquier error o incidencia en esta materia.

ÍNDICE SISTEMÁTICO

I. PROCESOS DECLARATIVOS.	16
1. DILIGENCIAS PRELIMINARES.	16
Escrito pidiendo exhibición de documentos sobre hechos relativos a la capacidad, representación o legitimación frente a una comunidad de bienes	16
2. CUESTIONES INCIDENTALES.	20
Escrito que suscita cuestión incidental de previo pronunciamiento con suspensión de las actuaciones en Juicio Verbal	20
Escrito que se opone a lo pedido como cuestión incidental de previo pronunciamiento en Juicio Ordinario	24
Auto repeliendo el planteamiento de la cuestión incidental	27
3. JUICIO ORDINARIO COMÚN.	34
3.1. Diligencias preliminares.	34
Escrito solicitando declaración jurada y ofreciendo caución	34
Solicitud de diligencias preliminares por responsabilidad derivada de accidente de circulación	36
3.2. Aseguramiento de la prueba.	40
Escrito del demandante solicitando medidas de aseguramiento de la prueba antes del inicio del proceso	40
Escrito de cualquiera de las partes solicitando medidas de aseguramiento de la prueba durante el proceso	42

3.3. Prueba anticipada.	46
Escrito de cualquiera de las partes solicitando prueba anticipada antes del inicio del proceso	46
3.4. Designación judicial de perito.	50
Otrosí de la demanda solicitando designación judicial de perito	50
Otrosí de la demanda del titular del derecho a la asistencia jurídica gratuita solicitando designación judicial de perito	51
3.5. Demanda.	54
Demanda de juicio ordinario	54
Demanda con aportación de prueba electrónica (wasap).	61
Demanda sobre reclamación de hacer	66
Demanda de juicio ordinario sobre reclamación de cantidad por contrato de compraventa	70
Demanda de juicio ordinario sobre incumplimiento de contrato de ejecución de obras	76
Demanda de juicio ordinario sobre incumplimiento de contrato de compraventa	82
Demanda de juicio ordinario sobre resolución de contrato de compraventa y reclamación de cantidad	83
Demanda de juicio ordinario en ejercicio de acción de cumplimiento de contrato de obra y reclamación de cantidad	91
Demanda de juicio ordinario en ejercicio de acción reivindicatoria de bien mueble	98
Demanda de juicio ordinario en que se reclaman las arras dobladas por desistimiento de contrato de compraventa de un inmueble	106
Demanda de juicio ordinario en ejercicio de acción resolutoria de contrato de compraventa de inmueble por incumplimiento del comprador	116
Demanda de juicio ordinario sobre reclamación de cantidad por enriquecimiento injusto.	123
Demanda solicitando la restitución con carácter retroactivo de las cantidades cobradas de más por la entidad financiera por aplicación de una cláusula suelo declarada nula	130
Demanda en ejercicio de acción redhibitoria por vicios o defectos ocultos	138
Demanda de juicio ordinario sobre reclamación de cantidad por incumplimiento de contrato de seguro de asistencia sanitaria	145

3.6. Subsanación de defectos de la demanda.	152
Escrito subsanando defectos de la demanda relativos a la determinación de la cuantía del procedimiento.	152
3.7. Contestación de la demanda.	154
Contestación a la demanda y oposición a la misma.	154
Escrito de allanamiento del demandado	156
Contestación a la demanda con allanamiento parcial	158
Contestación a la demanda alegando nulidad de contrato	162
Contestación a la demanda oponiendo prescripción de la acción	166
3.8. Contestación a la reconvencción.	170
Escrito del demandante contestando a la reconvencción	170
3.9. Audiencia previa al juicio.	174
Escrito de ambas partes solicitando la homologación de lo convenido extrajudicialmente.	174
Escrito subsanando defectos de capacidad o representación	175
3.10. Señalamiento del juicio.	178
Escrito solicitando nuevo señalamiento del juicio	178
3.11. Tacha de testigos.	180
Escrito alegando tacha de un testigo.	180
Escrito oponiéndose a la tacha de un testigo.	181
3.12. Tacha de peritos.	184
Solicitud de tacha de perito de parte	184
Contradicción de tacha de perito de parte	187
3.13. Diligencias finales.	190
Escrito de parte que interesa la práctica de diligencia final ordinaria	190
3.14. Sentencia.	192
Escrito de solicitud de declaración de firmeza de una sentencia.	192

4. JUICIOS ORDINARIOS ESPECIALES: PUBLICIDAD.	194
Demanda de juicio ordinario sobre publicidad ilícita, con solicitud de medida cautelar	194
5. CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN. PROCEDIMIENTO TESTIGO.	202
Demanda de procedimiento testigo	202
Escrito de la parte actora solicitando la extensión de efectos de la sentencia dictada en el procedimiento testigo	206
6. JUICIO VERBAL GENÉRICO.	210
Demanda de juicio verbal	210
Modelo general de demanda de juicio verbal	213
Demanda de juicio verbal sobre reclamación de propiedad.	220
Demanda de juicio verbal sobre reclamación de hacer y de daños y perjuicios	222
Demanda de juicio verbal sobre reclamación de indemnización por retraso en viaje mediante transporte aéreo	224
Demanda de juicio verbal sobre reclamación de indemnización por cancelación de transporte aéreo.	232
Demanda de juicio verbal sobre reclamación de indemnización por denegación de embarque u overbooking y por cobro de suplemento por equipaje	242
Demanda de juicio verbal sobre reclamación a entidad bancaria de gastos de formalización de hipoteca.	252
Demanda de juicio verbal sobre reclamación de cantidad ejercitando acción por cobro de lo indebido	263
Contestación a la demanda de juicio verbal sobre reclamación de cantidad por cobro de lo indebido	269
Demanda reconventional en juicio verbal	273
Demanda de juicio verbal sobre división de cosa común	277

7. JUICIOS VERBALES ESPECIALES: ACCIÓN COLECTIVA DE CESA- CIÓN.	284
Demanda de juicio verbal especial de acción de cesación de condiciones generales de la contratación en defensa de los intereses colectivos y difusos de los consumidores	284
8. JUICIOS VERBALES SUMARIOS: TUTELA POSESORIA.	296
8.1. Suspensión de obra nueva.	296
Escrito solicitando la continuación de la obra y la realización de las obras indispensables para la conservación de lo ya edificado	296
Escrito de prestación de caución	298
8.2. Demolición de obra ruinosas.	300
Demanda de juicio verbal para la demolición de obra ruinosas.	300
9. IMPUGNACIÓN JUDICIAL DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL. ...	306
Demanda de juicio verbal de impugnación directa de la calificación negativa del Registro de la Propiedad	306
II. PROCESO MONITORIO (CIVIL).	318
1. PETICIÓN INICIAL DEL ACREEDOR.	318
Modelo normalizado de reclamación en proceso monitorio	318
Escrito promoviendo proceso monitorio en reclamación de cantidad por préstamo vencido	327
Escrito promoviendo proceso monitorio en reclamación de deuda por impago de facturas	329
Escrito promoviendo proceso monitorio en reclamación de cantidad por contrato de servicios	331
Escrito promoviendo proceso monitorio en reclamación de honorarios de abogado.	334
Escrito promoviendo proceso monitorio en reclamación de deuda por impago de alquiler	336

2. ADMISIÓN A TRÁMITE Y REQUERIMIENTO DE PAGO.	340
Notificación y requerimiento de pago al deudor	340
Escrito aceptando propuesta de requerimiento de pago por importe inferior al inicialmente solicitado en proceso monitorio.	341
Escrito interponiendo recurso de apelación contra auto de inadmisión de proceso monitorio	342
3. POSIBLES ACTUACIONES DEL DEUDOR.	346
Oposición al proceso monitorio por inadecuación del procedimiento . .	346
Oposición al proceso monitorio por falta de legitimación pasiva	348
Escrito de oposición del deudor con reconvención	351
Designación de bienes a embargar y solicitud de despacho de ejecución	357
Escrito del deudor acreditando el pago.	358
Escrito de oposición en procedimiento monitorio alegando la existencia de cláusulas abusivas	359
4. FASE CONTRADICTORIA EN CASO DE OPOSICIÓN.	368
Demanda de juicio ordinario dimanante de juicio monitorio en el que se ha formulado oposición: competencia funcional.	368
Demanda de juicio ordinario dimanante de juicio monitorio en el que se ha formulado oposición: identidad de la pretensión con la formulada en el juicio monitorio	372

supone que igualmente a los vendedores, firmándose el día de su fecha el original y dos copias en la oficina de dicha Agencia.

TERCERO.- Conforme se prueba con el respectivo documento original, que apor- n.º[2], con fecha[día, mes, año], la abogada de los demandados, Sr./a., en nombre y como mandataria de sus clientes, como literalmente se dice, enteró al abogado de los actores, Sr./a[S], el cual suscribía recibo y se comprometía a hacerlo llegar a sus patrocinados, una notificación en forma de 'la voluntad de mis representados de rescindir el contrato suscrito entre ellos, y[WWW S.L], con fecha[día, mes, año], haciendo uso de la facultad de desistir del referido contrato prevista en la cláusula segunda, condición 1.ª ".

En la carta se invitaba a que los compradores facilitaran número de cuenta bancaria o cualquier otro medio de pago acreditativo, para hacer efectivas las cantidades que debía reembolsar la parte vendedora.

CUARTO.- En carta que suscribía D./Dña.[FERNANDO], demandado, el[día, mes, año], se afirmaba que 'tal desistimiento es ajeno a nuestra voluntad, y está determinado principalmente porque tras haber sido asesorados en el Departamento de Vivienda del Gobierno Autonómico, la vivienda a transmitir, situada en la calle, n.º de, se halla acogida a la Ley de Viviendas de Protección Oficial. Por tanto, se encuentra sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivada del régimen de viviendas de protección oficial, no siendo libre su venta en la actualidad'.

Se acompaña como documento n.º[3].

QUINTO.- Transcurridos ocho meses y medio desde la firma del documento privado, y después de variopintas discusiones entre los abogados de las partes, los demandados devolvieron a la compradora, mi patrocinada, los millones entregados por ésta, que tuvieron por espacio de ocho meses y medio, mediante ingreso en la cta. cte. n.º del Banco, aperturada por[WWW, S.L].

Se acompaña resguardo de abono como documento n.º[4].

SEXTO.- Han sido infructuosos todos los intentos de lograr avenencia de los vendedores a que cumplieran sus compromisos, aduciéndose por estos diversidad de excusas, por lo que en fecha[día, mes, año], mi poderdante remitió por conducto notarial carta en que se exigía a los demandados que doblaran la suma, que en concepto de contraprestación por haberse de allanar mi parte a la denuncia del contrato que se pactó, y el silencio ante la misma de los demandados es lo que justifica la 'litis'.

Adjuntamos el acta notarial con carta y acuse de recibo como documento n.º [5].

A estos hechos le son de aplicación los siguientes:

SÉPTIMO.- La parte actora manifiesta que, previo a la presentación de la presente demanda, se han llevado a cabo negociaciones con la parte demandada, con el objetivo de cumplir el requisito de procedibilidad, y resolver la controversia de manera amistosa y extrajudicial. Dichas negociaciones se desarrollaron en cumplimiento de los principios de buena fe, con la intención de alcanzar una solución satisfactoria; incluyéndose entre las acciones realizadas el intercambio de comunicaciones formales mediante correspondencia escrita, en fechas, en las cuales esta parte expresó su disposición para dialogar y propuso alternativas de solución.

Finalmente, mi representado envió un requerimiento fehaciente al demandado con fecha, fijando un plazo de 30 días naturales para llegar a un acuerdo amistoso, a través del abogado que firma este escrito, el cual fue contestado por el demandado por el mismo medio, rechazando el acuerdo/ habiendo sido solo posible un acuerdo parcial, viéndonos en la necesidad de acudir a la presente vía judicial, respecto a los extremos de la controversia en los que se mantiene la discrepancia.

Acompaño como documento n°, el requerimiento efectuado y como documento n°, la contestación del demandado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

JURÍDICO PROCESALES

A) Subjetivos:

I.- COMPETENCIA

Sin duda en cuanto a la jurisdicción de los tribunales del Reino en su orden civil, le corresponde conocer de este asunto al Juzgado a quien tengo el honor de dirigirme por ser el de Primera Instancia (art. 85 LOPJ y art. 45 LEC) del lugar del domicilio de los demandados, puesto que corresponde en fuero genérico de las personas físicas del art. 50.1 LEC, dado que no hay previsto otro específico para la materia o acción que se ejercita.

II.- PARTES

CAPACIDAD. Tanto la actora, mi patrocinada, como los dos demandados, la primera sociedad mercantil intitulada e inscrita, y los segundos personas físicas mayores de edad, respecto de las que no consta limitación de ejercicio de derechos civiles, detentan capacidad para ser parte (arts. 6.1.1.º y 3.º LEC), y capacidad procesal, o de obrar en este concreto juicio (art. 7.1 y 4 LEC).

LEGITIMACIÓN. Le corresponde la legitimación activa ordinaria directa (art. 10 párrafo 1.º LEC) a mi representada por su condición de compradora en el contrato objeto del pleito, titular del derecho de crédito, y ostentan los demandados la legitimación pasiva correlativa, por ser quienes tenían carácter de vendedores en el mismo contrato, y sobre los que pesa la obligación por haber desistido, a ambos a

quienes afecta la pretensión indemnizatoria que se formula (art. 5.2 LEC), ya que a pesar de que cualquiera de los casados en régimen de gananciales puede defender los bienes e intereses comunes por vía de excepción (art. 1.385 párrafo 2.º CCiv), los dos codemandados fueron contratantes.

POSTULACIÓN. Esta parte, como será debido para la personación que convenga a la contraria, comparece por medio de Procurador/a de los Tribunales habilitado ante el tribunal (art. 23.1 LEC), y bajo la dirección del Letrado en ejercicio (art. 31.1 LEC).

B) Objetivos:

III PROCEDIMIENTO

El procedimiento a través del cual se ha de sustanciar la pretensiones el correspondiente al JUICIO ORDINARIO, conforme a los arts. 248 y 249.2 LEC, y se seguirá por los trámites de los arts. 399 a 436 LEC, puesto que es aplicable el criterio subordinado de la cuantía superior a 15.000 euros, dado que la materia no es de las listadas en el art. 249.1 LEC.

IV.- CUANTÍA

Se señala como cuantía de la demanda la de euros (..... €), que integra la cantidad líquida reclamada conforme al art. 251.1.ª LEC.

V.- CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD. La presente demanda cumple con los requisitos de procedibilidad exigidos por los arts. 264.4º y 399.3 LEC, así como con lo dispuesto en el art. 5 de la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia.

JURIDICO SUSTANTIVOS

Se agita una acción de cumplimiento del pacto de facultativo desistimiento unilateral del contrato por el vendedor a cambio del pago de arras dobladas.

Validez del contrato. El contrato privado de compraventa fue redactado conforme a un modelo 'ad hoc' que preparó la Agencia de la Propiedad Inmobiliaria, lo cual, en absoluto puede servir para privar de efectos vinculantes a las estipulaciones del mismo. Prevenciones legales especiales hay, en protección de consumidores y usuarios, que se refieren a contratos de adhesión en las relaciones entre empresario y adherente, y no tiene nada que ver con los modelos o formularios de contrato de los que puedan valerse los particulares para convenir, siendo además que precisamente los demandados fueron los que reclutaron dicha Agencia para la intermediación. El principio de Derecho (art. 6.1 en relación con art. 1.091 CCiv), es que los mayores de edad, sin que hayan sido incapacitados por sentencia firme, pueden contratar y se obligan con arreglo a toda la extensión consignada en art. 1.258 CCiv. Si algún hecho impositivo de la eficacia del contrato se alegara de contrario, a dicha parte correspondería la prueba (art. 217.3 LEC).

Si quien proporcionó el modelo de contrato e intermedió en la operación debió o no saber de algún aspecto técnico jurídico, o debió advertirlo a los vendedores, es algo perfectamente ajeno a la presente 'litis'.

Interpretación. En el contrato existe una cláusula indubitada que pacta las arras del art. 1.454 CCiv, y si el canon hermenéutico de la voluntad realmente querida por los contratantes es cierto que se contempla en el art. 1.281 párrafo 2.º CCiv, es expresamente subsidiario de que los términos del contrato no sean suficientemente claros, principio de 'in claris interpretatio non fit' que subordina a todos los demás, y que no entran en juego más que si hay motivo para estimar que la voluntad aparente, que sea oscura, discrepa de la real. Además, la voluntad contractual prevalente es la concorde de los contratantes, y no la de uno de ellos, como pueden ser los vendedores en el caso, frente al tenor expreso y claro de una estipulación muy habitual, como la descrita en el fáctico.

Arras penitenciales. Hay que precisar los conceptos de resolución, rescisión y desistimiento, con relación al contrato, que son parcialmente diferentes, aunque es cierto que el mismo art. 1.454 CCiv, emplea el término de rescisión incorrectamente. Para lo que es menester aquí, debe tenerse en cuenta, que no tratamos de resolución contractual causal, ya que no ha habido denuncia de incumplimiento de obligaciones por ninguna de las partes, ni tampoco hay causa legal de rescisión, que es ajena al incumplimiento pero supone déficit de capacidad o fraudulencia en el Derecho común. Precisamente, se ha eludido incumplir por los vendedores mediante desistimiento, y lo que se denuncia es la obligación consecuente al contrato desistido, y no al cumplimiento del contrato.

El desistimiento es la resolución 'ad nutum' o sin una causa fundada en incumplimiento del contrato, que con el riesgo de la categoría científica no consagrada de los derechos potestativos, se ha dicho que es el derecho potestativo de resolución contractual por pacto [STS de 19 de junio de 1986 (LA LEY 3070/1986)], y que se regula en varias figuras contractuales típicas. En la compraventa no pertenece al contenido típico, pero se prevé como pacto posible en el citado precepto, y significa emitir una declaración de voluntad recepticia y eficaz cabalmente contraria a la que dio luz al contrato, retractándose y resolviéndolo.

Si se prueba un desistimiento o una 'rescisión' del art. 1.454 CCiv, con esas palabras, explicitado en documento que suscribió la abogada de los demandados, no tiene ningún sentido empeñarse en que los vendedores han actuado de buena fe, y aún que querían cumplir, porque ningún incumplimiento está en liza, habida cuenta que la facultad de desistir estaba pactada.

La doctrina jurisprudencial distingue en cuanto a las arras o señal de la compraventa, entre las confirmatorias, que suponen entrega de cosa o cantidad en signo de ratificación del contrato perfeccionado, las penitenciales, que suponen la misma entrega en previsión de una prerrogativa de desistimiento que se admite por las partes, y las penales, que se fijan en garantía de la indemnización de daños y perjuicios por el incumplimiento, sin autorización a la efectividad de un desistimiento [SSTS de 17 de febrero de 1982 (LA LEY 13231-JF/0000), 19 de octubre de 1984 (LA LEY 52860-NS/0000), 10 de marzo de 1986 (LA LEY 10844-JF/0000) ó 9 de marzo de 1989 (LA LEY 463-1/1989)].

El contrato de autos expresa con claridad que se dieron arras penitenciales, y probado el desistimiento, procede declarar la obligación de los vendedores, de pago de otro tanto como la cantidad que entregó[WW, S.L.], y que le ha sido al fin devuelta.

Los demandados, en su discusión preprocesal, han aducido que las arras se pactaron para supuesto de desistimiento caprichoso, y no para imposibilidad de cumplir.

No puede aceptarse que la voluntad de los vendedores que, por sí y ante sí (en contravención del art. 1.256 CCiv), interpreten qué es lo caprichoso o no.

Las prohibiciones de disponer o las cargas de lo que se vende, tienen que ser conocidas y advertidas al comprador por el vendedor, ya que tocan a la capacidad contractual, la eficacia del negocio, y los vicios de cara a las acciones edilicias, siendo precisamente caprichoso concertar una compraventa con precio de euros, y de una vivienda, sin precaverse de la existencia de tales circunstancias, para 'descubrir las' para cuando hay que transmitir el dominio, es decir, consumir la compraventa perfeccionada, y con precio parcialmente anticipado. De suyo, el vender sin mención de carga o prohibición de enajenar, que existiera, significaría un incumplimiento contractual radical de la compraventa. Retractarse, al comprobar una prohibición o gravamen, pues, es jurídicamente consecuencia caprichosa de la venta caprichosa, como no lo serían la pérdida de la cosa sin culpa, o las circunstancias sobrevenidas en los sujetos o el objeto, que no son ejemplos comparables. Lo que vedaba la compraventa, según la tesis de los demandados, era algo anterior a concertarla, y que no se advertía, ni se hacía desaparecer por el vendedor.

Por otro lado, en cuanto a la imposibilidad de cumplir, no se nos especifica qué impedía jurídicamente la venta, ya que lo que puede saberse de la normativa administrativa de viviendas de protección oficial, no indica prohibiciones, ni determinan nulidad del contrato, sino que son limitaciones del precio de venta, o derechos de adquisición preferente de la entidad gubernativa correspondiente.

En definitiva, el que no se intente acreditar perjuicio real de la actora, para nada interviene en la solución predicha de la condena a cumplir en este caso, puesto que ya se ha diferenciado, no es caso de arras como cláusula penal para acción de cumplimiento con indemnización de daños y perjuicios.

Intereses. El precio debido devenga intereses moratorios, al tipo legal, desde la constitución en mora por la intimación extrajudicial de[día, mes, año], según se pide, y conforme a los arts. 1.100, 1.101 y 1.108 CCiv, ya que no hay problema de iliquidez.

COSTAS

Serán de cuenta de los codemandados, como previene el art. 394.1 LEC, consagrando el principio de vencimiento cuasiobjetivo para declarativos en primera instancia.

Por lo expuesto,

AL JUZGADO SUPPLICO

que tenga por presentado este escrito, lo admita, y tenga por deducida **DEMANDA DE JUICIO ORDINARIO** en la representación que ostento de[WW S.L] la admita frente a **D./Dña.[FERNANDO]**, y **D./Dña.[M.^a LUZ]**, a los que confiera traslado de la demanda para que la contesten, si fuera de su interés, luego reciba el pleito a prueba, y dicte en su día **Sentencia por la que condene a los demandados a pagar a la entidad actora la cantidad de euros (..... €), incrementada en los intereses calculados al tipo legal desde el[día, mes, año] hasta el dictado de la Sentencia, así como reintegren a la actora las costas del procedimiento.**

Es justicia que pido en[Lugar], a[día, mes, año]

Firma del Abogado/a

Firma del Procurador/a

.....

.....

DEMANDA DE JUICIO ORDINARIO EN EJERCICIO DE ACCIÓN RESOLUTORIA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE POR INCUMPLIMIENTO DEL COMPRADOR

Adaptado a la LO 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia

Todas las referencias a Juzgados contenidas en este documento se entenderán sustituidas por Tribunales de Instancia cuando estos se constituyan, conforme al régimen transitorio que prevé la DT 1ª LO 1/2025

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE Q.P.T.R.C.

D./Dña.[Nombre, Apellidos], Procurador/a de los Tribunales y de D./Dña.[Nombre, Apellidos], con domicilio en[calle, número, ciudad], representación que acredito mediante escritura de poder otorgada a mi favor (existen tres posibilidades para otorgar el apoderamiento al Procurador de los Tribunales, conforme dispone el art. 24.1 LEC)

(Elegir opción en función de cómo se haya otorgado el poder)⁽¹⁾

Selecciona una u otra opción

(Si el poder se otorga a través de la sede judicial electrónica)

- mediante comparecencia electrónica, a través de la sede judicial electrónica e inscrito en el Registro Electrónico de Apoderamientos Judiciales; y a cuya justificación acompañe certificación de dicho Registro aportada como Documento nº, y que se puede acreditar mediante consulta automatizada orientada al dato, por parte del órgano judicial al cual tengo el honor de dirigirme.

(Si el poder se otorga mediante comparecencia apud acta)

- mediante comparecencia personal *apud acta* ante el Juzgado Decano de [lugar], posteriormente inscrito en el Registro Electrónico de Apoderamientos Judiciales; y a cuya justificación acompañe certificación de dicho Registro mediante certificación de dicho Registro aportada como Documento nº, y que se puede acreditar mediante consulta automatizada orientada al dato, por parte del órgano judicial al cual tengo el honor de dirigirme

(1) A la hora de su acreditación, todos los poderes deben estar inscritos en el Registro Electrónico de Apoderamientos Judiciales (REAJ). Se supone que, para su acreditación, basta con la consulta (de dicho Registro) automatizada orientada al dato. Algo que está a disposición de cualquier Letrado de la Administración de Justicia. Sin embargo, dado que el art. 24.2 LEC, configura la certificación de dicha inscripción como vía subsidiaria de acreditación, para el caso de que el sistema no permita aquella consulta automatizada; se señala en el modelo que se acompaña certificación electrónica. El sistema permite emitir dicha certificación para quien inscribe el poder.

○ (Si el poder se otorga ante Notario)

.- mediante escritura de poder otorgada a mi favor, ante el Notario/Notaria, con Notaría sita en El poder se inscribió en el Registro Electrónico de Aporramientos Judiciales; lo cual justifico mediante certificación de dicho Registro mediante certificación de dicho Registro aportada como Documento n°, y que se puede acreditar mediante consulta automatizada orientada al dato, por parte del órgano judicial al cual tengo el honor de dirigirme.

bajo la dirección letrada de D./Dña.[Nombre, Apellidos], abogado/a en ejercicio, con despacho profesional abierto en[calle, número, ciudad], colegiado n° del Ilustre Colegio de la Abogacía de, ante el Juzgado comparezco y como mejor en Derecho proceda, **DIGO**:

Que mediante el presente escrito vengo a formular DEMANDA DE JUICIO DECLARATIVO ORDINARIO EN EJERCICIO DE ACCIÓN RESOLUTORIA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA Y SUBSIDIARIA DE RECLAMACIÓN DE CANTIDAD, contra D./Dña.[Nombre, Apellidos], con domicilio⁽²⁾, primero en[calle, número, localidad (Frase opcional:); y segundo, el domicilio laboral en[calle, número, localidad)]; con⁽³⁾ email[xxxxx@dominio.com]; y con número de teléfono móvil; todo ello de conformidad con los hechos y fundamentos de derecho que se especificarán.

Que esta parte asume el compromiso de recibir cualquier comunicación dirigida por la oficina judicial, durante toda la fase declarativa, e, incluso, en una eventual fase de ejecución por medios telemáticos, en términos del art. 399.1 II LEC, consigñándose a estos efectos la siguiente dirección de correo electrónico y n° de teléfono:

HECHOS

PRIMERO.- Mi mandante, D./Dña.[Nombre, Apellidos], era propietario de la vivienda sita en de esta ciudad, que constituye la finca registral del Registro de la Propiedad de esta ciudad.

La referida finca fue adquirida mediante escritura pública de compraventa otorgada ante el notario de esta ciudad D./Dña.[Nombre, Apellidos], en fecha

(2) El art. 155.3 LEC permite fijar expresar varios domicilios del demandado (el que aparezca en el padrón municipal o conste oficialmente a estos efectos; el que aparezca en Registro oficial o en publicaciones de colegios profesionales, si se trata de empresas o personas colegiadas; donde desarrolle su actividad profesional o laboral no ocasional; si es empresa mercantil, el domicilio de cualquiera de sus administradores, gerentes, o apoderados; o, si es asociación que consta en registro oficial; el domicilio del presidente, miembro o gestor de la Junta correspondiente). Cuando se señalen varios, indicará el orden a seguir para la notificación, con vistas al éxito de la misma.

(3) El art. 155.3 LEC configura una obligación adicional del demandante, consistente en aportar cuantos datos sean de utilidad para localizar al demandado: número de identificación fiscal o de extranjeros, n° de teléfono o de fax, dirección de correo electrónico, o similares.

tal y como resulta de la copia autorizada de la referida escritura pública que se acompaña como documento nº

SEGUNDO.- Mi mandante y el demandado D./Dña.[Nombre, Apellidos], suscribieron en documento privado de fecha, que se aporta como documento nº, la compraventa del inmueble, cuya descripción se transcribe a continuación:

.....[«...descripción, linderos, referencia registral ...»]

TERCERO.- En el citado contrato quedó fijado en la cláusula segunda que el precio total de la compraventa era de euros, que se aplazaba mediante abonos mensuales de euros, después de un inicial pago alzado de otros euros. En la cláusula, también se recoge la forma de pago y se relacionan los recibos para su presentación al cobro en la entidad bancaria, en los que se documentó el precio aplazado.

En la cláusula tercera del contrato se estipuló como condición resolutoria del mismo que en caso de impago de cualquiera de los pagos diferidos el contrato quedaría automáticamente resuelto; y en la cláusula cuarta se añade que la parte compradora perdería las cantidades pagadas hasta el momento de la resolución, en concepto de indemnización y como cláusula penal.

CUARTO.- Mi mandante y el demandado, formalizaron en escritura pública ante el Notario de esta localidad, D./Dña.[Nombre, Apellidos], el día, bajo el número de su protocolo la citada compraventa, si bien la posesión de la finca ya la tenía con anterioridad el demandado desde la firma del contrato privado.

Se acompaña como documento nº copia simple del referido instrumento público.

QUINTO.- Es el caso que, salvo la entrega inicial del precio, ninguno de los plazos fijados para el pago pleno, e instrumentados en recibos cuya domiciliación en cuenta de entidad bancaria suscribió el demandado, se han hecho efectivos, tal y como se acredita con la certificación del director de la entidad bancaria donde debía efectuarse el pago que acompañamos como documento nº

A la vista de ello y teniendo en cuenta que en la estipulación de la referida escritura de compraventa, así como en la cláusula tercera del contrato privado, se determinó que el incumplimiento del pago del precio aplazado por parte del comprador constituía condición resolutoria de la compraventa, mi representado, procedió a practicar requerimiento notarial al demandado, notificándole la resolución contractual, al haber expirado el término en el que debía haber satisfecho el importe del precio aplazado, requiriéndolo a fin de que abandonara la vivienda y notificándole asimismo la pérdida de la cantidad satisfecha, en concepto de daños y perjuicios y de conformidad también con la estipulación de la referida escritura

(cláusula cuarta del contrato), que preveía que en el supuesto de resolución del contrato de compraventa por incumplimiento en lo que se refería al pago del precio aplazado por el comprador, éste perdería la cantidad hasta entonces entregada, de euros, que haría suya la parte vendedora en concepto de indemnización y como cláusula penal.

El mencionado requerimiento notarial se llevó a efecto en fecha, siendo en la misma fecha notificado el hoy demandado de la resolución de la citada compraventa.

Se acompaña el acta pública de requerimiento como documento nº

SEXTO.- Previamente a la presentación de la presente demanda, se llevaron a cabo diversos esfuerzos de negociación con la parte demandada, con el objetivo de cumplir el requisito de procedibilidad, y resolver la controversia de manera amistosa y extrajudicial. Dichas negociaciones se desarrollaron en cumplimiento de los principios de buena fe, con la intención de alcanzar una solución satisfactoria.

Entre las acciones realizadas, se incluyen el intercambio de comunicaciones formales mediante correspondencia escrita, en fechas, en las cuales esta parte expresó su disposición para dialogar y propuso alternativas de solución; así como la participación en reuniones llevadas a cabo los días, cuyos objetivos fueron buscar una conciliación respecto de las diferencias planteadas.

Se adjuntan como prueba copias de las comunicaciones enviadas y recibidas durante el proceso de negociación, incluidas cartas, correos electrónicos y/o actas de reuniones como bloque documental nº

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

Los arts. 21 y 22 LOPJ y 36 LEC atribuyen con carácter general a la jurisdicción de nuestro Estado y al orden civil, el conocimiento de una materia como la presente.

Los arts. 85.1 LOPJ y 45 LEC, designan a los Juzgados de Primera Instancia, como los órganos con la competencia específica objetiva y funcional para resolver estos pleitos.

Finalmente, el art 50 LEC fija que la competencia territorial general, en el caso de personas físicas, será del órgano del lugar de su domicilio.

II.- TRAMITACIÓN.

En aplicación de los arts. 248.3, 249.2 y 251 LEC, y en atención a la cuantía reclamada que asciende a euros, este pleito se tramitará por las normas de proceso declarativo llamado Juicio Ordinario.

III.- CAPACIDAD.

Conforme al art. 6.1.1.º LEC tienen capacidad para ser parte las personas físicas, y a tenor del art. 7.1 LEC, detentan capacidad de obrar procesal, aquéllas mayores de edad no incapacitadas, y éstas constituidas legalmente a través de sus representantes necesarios.

IV.- LEGITIMACIÓN.

El art. 10 LEC legitima para comparecer y actuar en juicio, a los titulares de la relación jurídica o del objeto litigioso. En el caso de autos, la entidad demandante y el demandado, son los sujetos titulares del contrato cuyo incumplimiento arraiga la acción resolutoria que se ejerce, existiendo, pues, legitimación directa ordinaria. La demandante es titular del crédito derivado del reintegro de la finca vendida y de los daños y perjuicios irrogados, habiendo cumplido su prestación. Está legitimado pasivamente el demandado por ser el comprador, deudor del pago del precio incumplido.

V.- POSTULACIÓN.

En aplicación de los arts. 23.1 y 31.1 LEC, las partes comparecerán representadas por Procurador/a de los Tribunales y asistidas por Letrado en ejercicio, ambos habilitados ante el Juzgado.

VI.- CUANTÍA.

Cumpliendo la exigencia del art. 253.1 LEC, se cifra la cuantía de la demanda en la cantidad de euros.

Dicha cifra se obtiene de agregar, conforme al art. 252.2.ª LEC, al valor del inmueble que se vendiera, con arreglo a su valor catastral de euros (art. 251.2.ª párrafo 2.º LEC), dado que se pide la condena a su devolución, a la que se pide como indemnización por incumplimiento, de euros (art. 251.1.ª LEC).

VII.- CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD.

La presente demanda cumple con los requisitos de procedibilidad exigidos por los arts. 264.4º y 399.3 LEC, así como con lo dispuesto en el art. 5 de la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia.

VIII.- FUNDAMENTO MATERIAL

Acción principal que se ejercita

Citamos el art. 1.445 CCiv, en cuanto que establece que por medio del contrato de compraventa una de las partes se obliga a entregar a otra una cosa determinada, debiendo pagar el comprador un precio cierto en dinero o signo que lo represente,

siendo de aplicación, asimismo, lo dispuesto en el art. 1.500, en cuanto que contiene la obligación fundamental del comprador, que no es otra sino la de pagar el precio de la cosa objeto de la compraventa en forma y tiempo pactados, siendo igualmente de aplicación lo dispuesto en los arts. 1.124 y 1.504 CCiv, 1.089 y ss., así como el art. 1.108, todos ellos del Código Civil.

Resultan además de aplicación los arts. 37, 38 y demás concordantes de la Ley Hipotecaria y su Reglamento, en cuanto a la cancelación de la inscripción de dominio en el Registro de la Propiedad en cuanto al transmitido al demandado en relación a la finca objeto de la litis, por aplicación de la condición resolutoria.

Petición subsidiaria de reclamación de cantidad

Para el improbable caso que no se acogiera por el órgano judicial al que me dirijo la acción de resolución de contrato, manteniendo su vigencia, es de interés de esta parte que subsidiariamente se condene a la demandada a abonar a mi representada todas las cantidades aplazadas que hayan sido impagadas por la misma, en virtud del contrato citado, hasta la fecha en la cual se dicte sentencia.

En cuanto a la acción de reclamación de cantidad entablada de forma subsidiaria, el art. 1.100 CCiv indica que incurren en mora los obligados a entregar o hacer alguna cosa desde que el acreedor les exija judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de su obligación, señalando el art. 1.108 CCiv que si la obligación consistiere en el pago de una cantidad de dinero, y el deudor incurriere en mora, la indemnización de daños y perjuicios, no habiendo pacto en contrario, consistirá en el pago de los intereses convenidos, y a falta de convenio, en el interés legal.

IX.- COSTAS.

Las costas del presente procedimiento deberán ser impuestas a la parte demandada, con arreglo al art. 394.1 LEC, que recoge el principio objetivo del vencimiento en la materia por lo que respecta a los juicios declarativos en su primera instancia.

En atención a todo lo anterior es por lo que,

SUPlico AL JUZGADO

que, habiendo por presentado este escrito, con sus documentos y copias, se sirva admitirlo, me tenga por parte en la representación que ostento de D./Dña. [Nombre, Apellidos], y por interpuesta demanda de juicio ordinario en ejercicio de acción de resolución de contrato de compraventa y reclamación de daños y perjuicios frente a D./Dña.[Nombre, Apellidos], emplazarle para que comparezca y conteste en el plazo legal, seguir el procedimiento por sus trámites y, en su momento, dictar sentencia por la que, estimando íntegramente la demanda:

1. Se declare resuelto el contrato de compraventa concertado entre mi mandante y el demandado respecto del bien inmueble que se determina en el cuerpo de este escrito.

2. Se declare el reintegro de prestaciones, de modo que mi mandante permanezca propietaria del bien inmueble, pero sea indemnizada con la totalidad de las cantidades entregadas por el demandado hasta el momento del requerimiento, como pena convencional por el incumplimiento.
3. Se condene al demandado a estar y pasar por las anteriores declaraciones, y a que entregue de inmediato la posesión del inmueble a la parte actora.
4. Se dirija mandamiento al Registro de la Propiedad de, al objeto de que se proceda a reinscribir a nombre de mi mandante el pleno dominio de la finca objeto del presente procedimiento, cancelando la inscripción de dominio a favor del demandado.
5. Subsidiariamente y para el supuesto que no se admitiera la acción de resolución de contrato entablada de forma principal, se condene a D./Dña.
[Nombre, Apellidos] a abonar a la parte que represento:
 - a) La cantidad de euros, que es comprensiva de todas aquellas cantidades impagadas por la demandada a D./Dña.[Nombre, Apellidos] en virtud del contrato de compraventa concertado por las partes en fecha, hasta la fecha de interposición de la demanda y, todo esto, más los correspondientes intereses legales a contar desde la fecha de interposición de la demanda.
 - b) Más todas aquellas cantidades derivadas del contrato citado, que se encuentran pactadas en concepto de pago aplazado, que resulten impagadas con posterioridad a la interposición de la demanda y que no sean abonadas por D./Dña.[Nombre, Apellidos], más los correspondientes intereses legales a contar desde la fecha de vencimiento del pago.
6. Se condene a la parte demandada al pago de las costas en los dos supuestos.

Es justicia que pido en[Lugar], a[día, mes, año]

Firma del Abogado/a

Firma del Procurador/a

.....

.....

DEMANDA DE JUICIO ORDINARIO SOBRE RECLAMACIÓN DE CANTIDAD POR ENRIQUECIMIENTO INJUSTO

Adaptado a la LO 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia

Todas las referencias a Juzgados contenidas en este documento se entenderán sustituidas por Tribunales de Instancia cuando estos se constituyan, conforme al régimen transitorio que prevé la DT 1ª LO 1/2025

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DEQUE POR TURNO CORRESPONDA

D./Dña., Procurador/a de los Tribunales y de Don, con domicilio en[calle, número, ciudad], representación que acredito mediante escritura de poder otorgada a mi favor (existen tres posibilidades para otorgar el apoderamiento al Procurador de los Tribunales, conforme dispone el art. 24.1 LEC)

(Elegir opción en función de cómo se haya otorgado el poder)⁽¹⁾

Selecciona una u otra opción

(Si el poder se otorga a través de la sede judicial electrónica)

.- mediante comparecencia electrónica, a través de la sede judicial electrónica e inscrito en el Registro Electrónico de Apoderamientos Judiciales; y a cuya justificación acompañe certificación de dicho Registro aportada como Documento nº, y que se puede acreditar mediante consulta automatizada orientada al dato, por parte del órgano judicial al cual tengo el honor de dirigirme.

(Si el poder se otorga mediante comparecencia apud acta)

.- mediante comparecencia personal apud acta ante el Juzgado Decano de [lugar], posteriormente inscrito en el Registro Electrónico de Apoderamientos Judiciales; y a cuya justificación acompañe certificación de dicho Registro mediante certificación de dicho Registro aportada como Documento nº, y que se puede acreditar mediante consulta automatizada orientada al dato, por parte del órgano judicial al cual tengo el honor de dirigirme

(1) A la hora de su acreditación, todos los poderes deben estar inscritos en el Registro Electrónico de Apoderamientos Judiciales (REAJ). Se supone que, para su acreditación, basta con la consulta (de dicho Registro) automatizada orientada al dato. Algo que está a disposición de cualquier Letrado de la Administración de Justicia. Sin embargo, dado que el art. 24.2 LEC, configura la certificación de dicha inscripción como vía subsidiaria de acreditación, para el caso de que el sistema no permita aquella consulta automatizada; se señala en el modelo que se acompaña certificación electrónica. El sistema permite emitir dicha certificación para quien inscribe el poder.

○ (Si el poder se otorga ante Notario)

.- mediante escritura de poder otorgada a mi favor, ante el Notario/Notaria, con Notaría sita en El poder se inscribió en el Registro Electrónico de Apoderamientos Judiciales; lo cual justifico mediante certificación de dicho Registro mediante certificación de dicho Registro aportada como Documento n°, y que se puede acreditar mediante consulta automatizada orientada al dato, por parte del órgano judicial al cual tengo el honor de dirigirme.

bajo la dirección letrada de D./Dña[Nombre, Apellidos], abogado/a en ejercicio, con despacho profesional abierto en[calle, número, ciudad], colegiado n° del Ilustre Colegio de la Abogacía de, ante el Juzgado comparezco y como mejor en Derecho proceda, **DIGO**:

Que, siguiendo instrucciones de mi mandante, vengo a interponer demanda DE JUICIO, en ejercicio de la acción, contra D./Dña[nombre y apellidos o razón social], con domicilio⁽²⁾, primero en[calle, número, localidad (Frase opcional:); y segundo, el domicilio laboral en[calle, número, localidad]); con⁽³⁾ email[xxxxx@dominio.com]; y con número de teléfono móvil; en ejercicio de la acción de, según se especificará en el cuerpo del escrito y en el suplico, y todo ello de conformidad con los siguientes hechos y fundamentos de derecho.

Que esta parte asume el compromiso de recibir cualquier comunicación dirigida por la oficina judicial, durante toda la fase declarativa, e, incluso, en una eventual fase de ejecución por medios telemáticos, en términos del art. 399.1 II LEC, consignándose a estos efectos la siguiente dirección de correo electrónico y n° de teléfono:

Se ejercita en la presente demanda la acción de

Fundamento la misma en los siguientes hechos y consideraciones jurídicas:

HECHOS

PRIMERO.- Mi representado, D./Dña.[Alberto], es propietario, por iguales partes, junto con la demandada, D./Dña.[Ana], de la vivienda sita en esta

(2) El art. 155.3 LEC permite fijar expresar varios domicilios del demandado (el que aparezca en el padrón municipal o conste oficialmente a estos efectos; el que aparezca en Registro oficial o en publicaciones de colegios profesionales, si se trata de empresas o personas colegiadas; donde desarrolle su actividad profesional o laboral no ocasional; si es empresa mercantil, el domicilio de cualquiera de sus administradores, gerentes, o apoderados; o, si es asociación que consta en registro oficial; el domicilio del presidente, miembro o gestor de la Junta correspondiente). Cuando se señalen varios, indicará el orden a seguir para la notificación, con vistas al éxito de la misma.

(3) El art. 155.3 LEC configura una obligación adicional del demandante, consistente en aportar cuantos datos sean de utilidad para localizar al demandado: número de identificación fiscal o de extranjeros, n° de teléfono o de fax, dirección de correo electrónico, o similares.

ciudad, calle, que constituye la finca registral n.º, debidamente inscrita al tomo, libro, folio, del Registro de la Propiedad de esta ciudad.

Se acredita lo anterior con copia autorizada de la escritura de compraventa por la que adquirieron en fecha[*día, mes, año*] la referida vivienda, mediante compra a la sociedad mercantil[*INMOBILIARIA S.A.*], escritura otorgada ante el Notario/a de esta ciudad D./Dña., en la citada fecha, bajo el n.º de su protocolo, que se acompaña como documento número, acompañando asimismo, como documento número, nota informativa reciente, del Registro de la Propiedad de, acreditativa de la inscripción de la mencionada vivienda en régimen de copropiedad, a favor de mi patrocinado y la demandada.

SEGUNDO.- Se da la circunstancia de que mi patrocinado, junto con la demandada D./Dña.[*Ana*], han estado unidos sentimentalmente desde hace aproximadamente años, constituyendo una unión estable y habiendo fijado su domicilio en la mencionada vivienda.

Como prueba de la existencia de la referida unión de hecho, adjuntamos como documentos números certificación expedida por la Oficina Censal del Ayuntamiento de esta ciudad, acreditativa del domicilio familiar común de ambos convivientes en la vivienda antes citada, y certificado de inscripción de la unión de hecho en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de

TERCERO.- Que en fecha[*día, mes, año*], mi mandante y la demandada rompieron su relación debido a desavenencias surgidas entre ellos, que no vienen al caso relatar, habiéndose procedido a la cancelación de la inscripción en el Registro de Parejas de Hecho de la citada Comunidad Autónoma, como se acredita mediante el certificado correspondiente, que se adjunta como documento número

Desde dicha fecha, mi representado hubo de abandonar el domicilio familiar, cesando en el uso común, momento a partir del cual, la vivienda de la que ambas partes son copropietarias, fue utilizada en exclusiva por la Sr./a., que mantuvo en ella su domicilio, impidiendo su uso a mi representado, debiendo ocupar éste una vivienda en régimen de arrendamiento. Acompañamos como documento número el contrato de arrendamiento de la vivienda que ocupa actualmente mi representado.

No obstante, los gastos propios de la propiedad común han venido siendo sufragados por esta parte, a cuya prueba se acompañan como bloque documental número resguardos bancarios acreditativos de las transferencias bancaria efectuadas a la cuenta corriente de la que ambos son titulares.

CUARTO.- Que a pesar de los intentos extrajudiciales para solucionar el problema, ha sido imposible llegar a un acuerdo sobre el uso de la cosa común. Se acompañan correos electrónicos entre las partes como bloque documental número

Finalmente, con fecha, se requirió notarialmente a la demandada a desalojar la vivienda o a compensar a mi representado el uso exclusivo, obteniendo una vez más silencio como respuesta. Se acompañan el acta pública de requerimiento como documento número

QUINTO.- Que tras esta situación, y siendo imposible el acuerdo, con fecha el demandante inició proceso de división de la cosa común, que finalizó por sentencia de[día, mes, año] que en el momento de interponer la presente demanda de encuentra en ejecución de sentencia, habiendo desocupado finalmente la demandada el inmueble con fecha

Se acompaña copia de la citada sentencia como documento número, y acta notarial de entrega de llaves de la vivienda como documento número

A los presentes hechos les son de aplicación los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- CAPACIDAD DE LAS PARTES.

Ambas partes son plenamente capaces conforme a lo dispuesto en el art. 6 LEC en relación a los arts. 29 y 246 CCiv, pues se trata de dos personas en el pleno ejercicio de sus derechos civiles.

II.- POSTULACIÓN Y DEFENSA.

Conforme a lo previsto en los arts. 23 y 31 LEC, se presenta la demanda por medio de Procurador/a legalmente habilitado y bajo dirección de Letrado firmante de la misma.

III.- LEGITIMACIÓN.

Ostenta legitimación activa mi poderdante pues su acción nace de su carácter de copropietario del inmueble que ha padecido el empobrecimiento, y le corresponde su ejercicio en nombre propio a los efectos del art. 10 LEC, en relación al art. 394 CCiv.

Asimismo, está legitimado pasivamente el demandado como copartícipe de la cosa común en la que concurre el enriquecimiento.

IV.- COMPETENCIA.

Tiene competencia objetiva el Juzgado de Primera Instancia, con arreglo al art. 85.1 LOPJ y art. 45 LEC; la funcional para conocer de la demanda, con todas sus incidencias, por conexión (art. 61 LEC); y la detenta territorial, a tenor de lo dispuesto en el art. 50.1 LEC, puesto que es el del partido del lugar donde tiene su domicilio el demandado, que es el fuero general de las personas físicas.

V. PROCEDIMIENTO.

Conforme al art. 249.2 LEC, puesto que se insta un proceso declarativo plenario sin objeto especial de los que predetermina la Ley, siendo su cuantía superior a los 15.000 euros, el cauce procedimental será el de los trámites establecidos para el juicio ordinario, regulado en los arts. 399 a 436 LEC.

VI. CUANTÍA.

La cuantía de la demanda, que ha de determinarse conforme al art. 253.1 LEC, asciende al importe reclamado, conforme a la regla 1.ª del art. 251 LEC.

VII.- CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD.

La presente demanda cumple con los requisitos de procedibilidad exigidos por los arts. 264.4º y 399.3 LEC, así como con lo dispuesto en el art. 5 de la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia.

VIII.- FONDO DEL ASUNTO.

En cuanto al fondo del asunto, se ejercita una acción de enriquecimiento sin causa, que aunque no tiene regulación expresa en nuestro ordenamiento jurídico, ha sido reiteradamente recogido en la jurisprudencia, y consiste en tratar de evitar desplazamientos patrimoniales que, careciendo de causa reconocible por el ordenamiento jurídico, supongan un enriquecimiento para una persona que, al tiempo, provoca un empobrecimiento de otra, unidos por un nexo causal (por todas, STS de 6 de febrero de 2006, Rec. 2330/1999).

En el caso sometido a enjuiciamiento existe una comunidad sobre la vivienda adquirida por ambos litigantes. En relación con dicho bien el problema que se plantea es el de determinar el uso del inmueble por uno solo de los comuneros y las consecuencias que de ello deban deducirse en relación con la pretensión del reconocimiento de un derecho de resarcimiento.

Es evidente que este uso era de carácter excluyente, pues cesada la relación afectiva y desaparecida por tanto la convivencia, cada uno de los litigantes fijó su domicilio de forma necesaria en un lugar diferente. Quiere decirse que no resultaba posible un uso compartido cuando Doña Ana permaneció en la cosa común, circunstancia que resulta contraria al propio concepto de domicilio como espacio en el que, con exclusión de terceros, una persona desarrolla su intimidad.

Así las cosas, los comuneros pueden pactar libremente el uso de la cosa común, incluso atribuyéndosela en exclusiva —con o sin la obligación de compensar al resto—, y este pacto puede ser expreso o surgir de los *facta concludentia*, pero en el caso no existe tal pacto. En ausencia de pacto expreso, el art. 394 CCiv permite a cada comunero servirse de la cosa común conforme a su destino, lo que sucedió en el caso con el uso por parte de la demandada continuando en la vivienda en la que constituyó su domicilio exclusivo

a partir de la ruptura de la pareja. Insistimos en que no aparece pacto alguno de organización en el sistema de uso de la vivienda.

Ahora bien, el derecho de uso de un comunero sobre la cosa común debe respetar los límites derivados del uso que tienen los demás, como expresamente establece el precepto sustantivo citado. El uso individual no debe respetar la propia cuota, pero se trata de un uso necesariamente solidario -"promiscuo" era el adjetivo empleado en la doctrina y en la jurisprudencia más antigua-, diferente al que puede desarrollar el propietario exclusivo. Por tanto, si desatendiendo el derecho de uso que igualmente correspondía a la demandante, y en defecto de un pacto expreso o tácito, el demandado vino haciendo un uso exclusivo, este uso deviene ilícito o ilegítimo (STS de 8 de mayo de 2008, Rec. 1428/2001).

Si el uso es ilegítimo, existe derecho a pretender una indemnización por la pérdida de un derecho de uso solidario, pues un comunero no puede disfrutar de manera exclusiva el bien común impidiendo su uso a los que gozan del mismo derecho, fundamento que en ocasiones se ha visto en la regla general del art. 1902 CCiv y en otras, quizás con más propiedad, en el remedio subsidiario del enriquecimiento sin causa. La acción de enriquecimiento injusto, como se ha señalado, consiste en la revisión de determinadas atribuciones o incrementos patrimoniales que se producen ya por transferencias patrimoniales a título de prestación o como consecuencia de haber realizado inversiones en determinados bienes o de haber utilizado en provecho propio bienes ajenos o, en el caso, por la utilización en exclusiva de lo que corresponde a todos. La doctrina del enriquecimiento injusto o sin causa permanece en nuestro Derecho como una secuela de las viejas condiciones, acciones personales recuperatorias que permiten obtener frente a quien ha resultado beneficiario la medida del enriquecimiento que ha experimentado, generalmente de forma correlativa al empobrecimiento de la contraparte.

Mi representado en ningún momento consintió, sin más, ni se ha aquietó, al uso exclusivo de su ex pareja condueña del bien común.

Después de todos los intentos extrajudiciales de arreglo con la demandada, que constan desde, como acredita la documental aportada, sin recibir contestación alguna de D./Dña.[Ana], que siguió usando los bienes en exclusividad, al final se procedió a requerir notarialmente con fecha, y finalmente a solicitar la división judicial de la cosa común, que se encuentra en ejecución de sentencia, lo que no es óbice para solicitar compensación por el tiempo en el que estuvo usando ella sola, para sí, y no la usó, ni pudo usar la vivienda el demandante.

Así pues, existe un uso exclusivo de la demandada de un bien común, y su falta de respuesta a las reiteradas solicitudes del condueño de que dicho uso exclusivo debía compensarse, sitúa al demandante en el supuesto previsto en el art. 394 CCiv de ser perjudicado en su derecho de comunero, frustró la expectativa económica que provocó que el lucro que la misma esperaba fundadamente obtener no se pudiese materializar, con un correlativo enriquecimiento de la demandada.

Acreditado así el derecho de la actora a ser resarcida de la pérdida del uso exclusivo, resta cuantificar la indemnización, para lo que se toma como criterio valorativo o de referencia, en orden a calcular el aprovechamiento del bien en común, el precio de alquiler de una vivienda de similares características en la misma zona, mientras duró el carácter ilegítimo del uso, a cuyo efecto se aporta dictamen pericial elaborado por el Agente de la Propiedad Inmobiliaria D./Dña., como documento número, que valora un hipotético arrendamiento de la vivienda en común, en la suma de[900] euros mensuales.

El período indemnizatorio deberá abarcar lo que duró el uso no consentido, esto es, desde el requerimiento que se hizo a la demandada con fecha, oponiéndose de manera inequívoca y fehaciente al uso exclusivo, hasta el momento en que efectivamente se desalojó la vivienda, en fecha, desapareciendo tal uso exclusivo.

De ahí que venga a concretarse el importe exacto de la indemnización en la suma de euros, resultante de aplicar la mitad del importe mensual de un alquiler (.....[450] euros), con el correspondiente prorrateo en períodos de tiempo inferiores al mes, por el período de tiempo transcurrido entre los días

IX.- COSTAS.

El total vencimiento de la parte demandada determina, según el art. 394 LEC que ésta deba satisfacer todas las costas del presente procedimiento.

Por todo lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO,

que teniendo por presentado este escrito de demanda con sus documentos y copias, se sirva admitirlo y acordar de conformidad, teniendo por interpuesta demanda de Juicio Declarativo Ordinario contra D./Dña.[Ana], para que en su día, seguidos sean los trámites legales oportunos, se dicte sentencia por la que:

- 1.- Se declare que el uso exclusivo por la demandada de la vivienda común sita en, calle, número, resultó indebido desde la fecha del requerimiento practicado el día
- 2.- Se declare el derecho del demandante a ser indemnizado por consecuencia del uso exclusivo de la vivienda común por la demandada, condenando a la misma a pagar a la actora la cantidad de euros (..... €), más el interés legal de dicha cantidad.
- 3.- Y todo ello, condenando a la demandada al pago de las costas causadas.

Es justicia de hacerse en[Lugar], a[día, mes, año]

Firma del Abogado/a

Firma del Procurador/a

.....

.....

DEMANDA SOLICITANDO LA RESTITUCIÓN CON CARÁCTER RETROACTIVO DE LAS CANTIDADES COBRADAS DE MÁS POR LA ENTIDAD FINANCIERA POR APLICACIÓN DE UNA CLÁUSULA SUELO DECLARADA NULA

Adaptado a la LO 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia

Todas las referencias a Juzgados contenidas en este documento se entenderán sustituidas por Tribunales de Instancia cuando estos se constituyan, conforme al régimen transitorio que prevé la DT 1ª LO 1/2025

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE

Q.P.T.C.

D./Dña., Procurador/a de los Tribunales y de D./Dña. como acreditado en virtud de escritura de poder que acepto y acompaño, y cuya devolución intereso por ser de carácter general y necesaria para otros usos, bajo la dirección letrada de D./Dña., abogado/a ejerciente, n.º del Iltre. Colegio de [Madrid], con despacho abierto en, calle, ante el Juzgado comparezco y como mejor proceda en Derecho, **DIGO:**

Que por medio del presente escrito paso a interponer demanda de **JUICIO ORDINARIO** en reclamación de cantidad contra la entidad, con sucursal abierta en la calle de, todo ello de acuerdo con los siguientes hechos y consideraciones de derecho:

HECHOS

PRIMERO.- El día[día, mes, año], mi mandante D./Dña., suscribió con la entidad bancaria demandada, un préstamo con garantía hipotecaria para financiar la adquisición su vivienda, la cual resultó gravada con la referida garantía real. Se acompaña copia del contrato de préstamo, elevado a escritura pública el mismo día en la Notaría de D./Dña. como documento n.º, Se trataba de un préstamo hipotecario por un capital de euros, con un plazo máximo de amortización de años, un tipo fijo inicial durante los seis primeros meses del [3,35] % y el resto de vida de préstamo se estableció un interés variable resultante de adicionar al tipo básico de referencia un diferencial del[0,75] puntos. Sin embargo, pese a la formal variabilidad del tipo de interés remuneratorio a aplicar durante prácticamente la totalidad de la vida contractual, la cláusula 3 bis 3 suprimía la variabilidad a la baja del tipo de interés por debajo del[2,250] %.

A tal efecto, la cláusula 3.bis.3 de la escritura establecía:

"Límites a la variación del tipo de interés. En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al 2,250 %, este valor, adicionado

con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el tipo de interés vigente en el periodo de interés. Todo ello, sin perjuicio de la aplicación en su caso de la bonificación prevista en el apartado siguiente. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al 15 % nominal anual"

SEGUNDO.- No obstante, conocida la STS (Sala Primera, de lo Civil, Pleno) de 9 Mayo 2013 N° rec. 485/2012 N° sent. 241/2013, tras múltiples gestiones y esfuerzos de mi cliente realizados a tal efecto, con fecha[día, mes, año], la entidad demandada reconoció la nulidad de la cláusula e informó al demandante que a partir del mes de de ya no aplicaría la citada cláusula suelo eliminando así la misma de la operativa del préstamo (documento n.º).

TERCERO.- Sin embargo, a pesar de la nulidad de la cláusula reconocida por el propio Banco, no se reintegró al actor las cantidades indebidamente abonadas por aplicación de la citada cláusula.

Ante dicha circunstancia, con fecha[día, mes, año], mi mandante envió hasta tras burofaxes a la entidad bancaria, cuya copia se adjunta como documentos números a, solicitando se le reembolsaran las cantidades cobradas de más, sin que hasta la fecha se tenga conocimiento de actuación alguna por parte de en tal sentido.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

Radicando la competencia genérica en el orden civil de la jurisdicción, detenta la competencia objetiva y funcional el Juzgado de Primera Instancia, por aplicación de lo dispuesto en el art. 45 LEC. Asimismo, dado que lo que se pretende es la condena de la entidad financiera al pago de una suma de dinero, y puesto que la misma tiene sucursal abierta al público en el partido judicial del Juzgado al cual tengo el honor de dirigirme, su situación debe determinar la competencia territorial, conforme al art. 51.1 LEC.

II.- CAPACIDAD Y LEGITIMACIÓN.

Mi representado/a es mayor de edad y se encuentra en situación de pleno ejercicio de sus derechos civiles, en virtud de lo dispuesto en los arts. 6.1.1.º y 7.1 LEC. Asimismo, la demandada es persona jurídica, cuya capacidad se reconoce en el art. 6.1.3.º 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 directa a mi mandante, dado que es parte en el contrato en virtud del cual se reclama a la demandada. En cuanto a la legitimación pasiva, corresponde a la entidad bancaria como parte del contrato en cuestión, que ha cobrado las cantidades cuya devolución se solicita.

III.- PROCEDIMIENTO.

En aplicación de los arts. 248.3, y 250.2 LEC, y en atención a la cuantía del objeto litigioso, este pleito se tramitará por las normas de proceso declarativo llamado Juicio Ordinario.

IV.- CUANTÍA.

Cumpliendo la exigencia del art. 253.1 LEC, se cifra la cuantía de la demanda en la cantidad de EUROS (..... euros), principal a cuya condena de pago se solicita, determinada conforme a la regla 1.ª del art. 251 LEC.

V.- POSTULACIÓN Y DEFENSA.

En aplicación de los arts. 23 y 31 LEC, las partes comparecerán representadas por Procurador/a de los Tribunales y asistidas por Letrado en ejercicio, ambos habilitados ante el Juzgado.

VI.- CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD.

La presente demanda cumple con el requisito de procedibilidad exigido por la DA 7ª de la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia.

VII.- FONDO DE LA CUESTIÓN CONTROVERTIDA.

Se ejercita acción individual de devolución de las cantidades indebidamente cobradas en aplicación de una cláusula declarada nula, derivada del reconocimiento por parte de la entidad demandada de la nulidad de la cláusula suelo inserta en la cláusula 3.bis.3 de la escritura préstamo con garantía hipotecaria suscrito por las partes, interesando se condene a la entidad bancaria demandada a devolver a mi cliente las cantidades cobradas en exceso, como consecuencia de la aplicación de la referida cláusula suelo.

No se ejercita, pues, acción de cesación ni acción específica de nulidad de condición general, porque así lo reconoció la entidad demandada al eliminar la cláusula de la operatividad del préstamo, lo que se está solicitando es una reclamación de cantidad, sobre la base del art. 1.303 CCiv.

En efecto, la demandada dejó de aplicar la cláusula suelo a raíz de la sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de fecha 9 de mayo de 2013 y su posterior auto de aclaración de fecha 3 de junio de 2013.

Mediante la referida sentencia el TS se pronunció con carácter firme sobre la acción colectiva de cesación de condiciones generales de la contratación en defensa de los consumidores y usuarios instada por[AUSBANC] frente a varias entidades financieras, entre ellas la demandada, interesando la nulidad, por abusivas, de las cláusulas de limitación de los préstamos a interés variable celebrados con consumidores identificadas en la demanda que establecían un tipo mínimo de interés o un tipo mínimo de referencia y, también la condena a su eliminación. En la aludida STS se declaró la nulidad de las cláusulas suelo contenidas en las condiciones generales de los contratos suscritos con los consumidores descritas en los apartados 3, 4 y 5 del antecedente de hecho primero y condenó a eliminar dichas cláusulas de los contratos en los que se insertan y a cesar en su utilización.

En el presente caso, la cláusula relativa a los tipos de interés que se transcribe en el antecedente de hecho primero, tercero-b) de la STS es prácticamente idéntica a la contenida en la escritura acompañada a la demanda

De conformidad con lo dispuesto en el Fundamento Jurídico Decimonoveno de la STS la declaración de nulidad se ciñe a quienes["*oferten en sus contratos cláusulas idénticas a las declaradas nulas, cuando no se hallen completadas por otras que eliminen los aspectos abusivos*".]

Así las cosas, la propia demandada dejó de aplicar la cláusula suelo a raíz de la STS, Sala Primera, de lo Civil, Pleno, 241/2013, de 9 Mayo 2013 N° rec. 485/2012, luego si lo hizo fue porque estimaba que en el contrato de préstamo hipotecario suscrito con la demandante concurrían los mismos defectos de transparencia que llevaron al TS a declarar la nulidad de las cláusulas suelo impugnadas en aquel procedimiento. Es decir, vino a reconocer la entidad demandada -además de la identidad formal de la cláusula- que no existen otras cláusulas o circunstancias en la comercialización del préstamo que excluyen la nulidad por falta de transparencia, por lo que dejando de aplicar *motu proprio* la cláusula suelo, es quien acepta la nulidad de la cláusula por los mismos motivos que llevaron al TS a declarar la nulidad.

Centrado cual es el objeto de la reclamación efectuada por el actor, que no es otra cosa que la efectividad de la nulidad de la cláusula suelo reconocida por la entidad demandada, la cuestión controvertida es la retroactividad o no de la nulidad de la cláusula en cuestión⁽¹⁾.

(1) En efecto, la cláusula será nula, pero no porque se pide que se declare su nulidad en ese momento, sino porque se encuentra afectada por el pronunciamiento del TS de mayo de 2013.

No obstante, en tanto no exista pronunciamiento judicial expreso y tampoco se haya otorgado formalmente novación, existirá una escritura pública que establece una serie de condiciones financieras, a merced de la voluntad de la entidad financiera, y que por tanto puede ser aplicada en todos sus términos por la demandada en el futuro. Es decir, hoy puede decidir "extender" los efectos de una sentencia al préstamo de la demandante y dentro de cinco o diez años puede olvidar y volver a aplicar la cláusula de la escritura.

Por lo tanto, deberá valorarse si no es más conveniente solicitar un pronunciamiento judicial específico de nulidad.

Nuestro ordenamiento jurídico es claro respecto de la ineficacia de los contratos o de alguna de las cláusulas que incorpore el negocio. Nuestro derecho parte de la siguiente premisa, si el contrato es ineficaz o alguna de sus cláusulas (por lo tanto el contrato subsiste, como es en el caso enjuiciado), se ha de destruir las consecuencias de su existencia evitando que los efectos se mantengan, y es que lo que es nulo no produce efecto alguno, volviendo a la situación anterior para evitar así un enriquecimiento injusto en perjuicio de una de las partes y en beneficio de otra.

Así lo dispone el citado art. 1.303 CCiv, *"declarada la nulidad de una obligación, los contratantes deben restituirse recíprocamente las cosas que hubiesen sido materia del contrato, con sus frutos, y el precio con los intereses, salvo lo que se dispone en los artículos siguientes"*.

La devolución de las cantidades cobradas por la entidad financiera por aplicación de la cláusula suelo, constituye una obligación legal, por cuanto la propia dicción del art. 1.303 CCiv otorga pleno fundamento a la procedencia de tal restitución económica con carácter retroactivo.

Se entendería, por tanto, de acuerdo con reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo (sentencias de 6 de julio de 2005 y 17 de junio de 2010) que la obligación de restitución sería inherente y consecuencia directa de la propia nulidad.

En este caso, la nulidad de la denominada cláusula suelo, aceptada por la entidad financiera, tendría como efecto jurídico inherente, la reintegración de los desplazamientos patrimoniales producidos por la misma.

No habría por lo tanto en principio motivo para excluir el efecto que dispone el art. 1.303 CCiv, en tanto que hubo un enriquecimiento de uno de los contratantes, el banco, frente a otro, el cliente, que carece de justificación porque se basa en una previsión nula -por abusiva y falta de transparencia-.

Ahora bien, respecto a la posibilidad de retrotraer la nulidad de la cláusula a la fecha de la contratación del préstamo, la sentencia de Pleno del Tribunal Supremo de 9 de mayo de 2013, declaraba en el punto décimo del Fallo que *"No ha lugar a la retroactividad de esta sentencia, que no afectará a las situaciones definitivamente decididas por resoluciones judiciales con fuerza de cosa juzgada ni los pagos ya efectuados en la fecha de publicación de esta sentencia"*.

Con ello, declaraba la mal llamada *"irretroactividad"* absoluta de la sentencia, lo que determinó que los Juzgados y Tribunales que hacían aplicación automática de dicha doctrina a los juicios en los que se ejercitaba una acción individual de nulidad de las cláusulas suelo, frente a la acción colectiva que se dilucidaba en el asunto resuelto por el TS, determinaran en sus sentencias estimatorias que la entidad financiera solo debía devolver las cantidades que se cobraran en aplicación de la cláusula suelo a partir de la declaración de nulidad. Frente a ello, otros Juzgados y Tribunales, estimando que los argumentos que se empleaban en la sentencia de 9 de mayo de 2013 no eran trasladables directamente a los pleitos en los que se ejercitaban acciones individuales de nulidad, declaraban la plena aplicación del art. 1.303 CCiv,

amparándose en la Jurisprudencia de TJUE y del propio TS en otros casos ajenos a las llamadas cláusula suelo.

Sin embargo, la posterior STS, Sala Primera, de lo Civil, Pleno, 139/2015, de 25 Marzo 2015 N° rec. 138/2014 obligó a cambiar el planteamiento, tanto de quienes aplicaban la irretroactividad absoluta, como de quienes aplicaban sin limitación alguna el art. 9 LCGC en relación con el art. 1.303 CCiv.

La referida sentencia asume y reitera el criterio de la "*irretroactividad*" en el ejercicio de acciones individuales de nulidad, aunque ahora con carácter limitado.

Señala que aunque la regla general en el caso de ineficacia de los contratos, o de algunas de sus cláusulas, es destruir sus consecuencias o restituir las cosas al estado anterior como si la cláusula declarada nula nunca hubiera existido, lo que se traduce en las consecuencias que resultan del art. 1.303 CCiv, sin embargo, entiende que no obstante la regla general, en aplicación del principio de seguridad jurídica, es posible limitar la eficacia retroactiva de las declaraciones de nulidad. Citando la Sentencia TJUE (Sala Cuarta) de 21 Marzo 2013 N° rec. C-254/2011, el TS aplica, en aras a la seguridad jurídica, dos criterios que permiten decidir dicha limitación: la buena fe de los círculos interesados y el riesgo de trastornos graves.

Refuta el argumento de que los "*riesgos de trastornos graves*" no se pueden predicar en un pleito en el que en ejercicio de una acción individual, las cantidades a restituir al consumidor, resulten irrisorias para la entidad financiera. Sostiene: "*La afectación al orden público económico no nace de la suma a devolver en un singular procedimiento, que puede resultar ridícula en términos macroeconómicos, sino por la suma de los muchos miles de procedimientos tramitados y en tramitación con análogo objeto*". Y en relación a la "*buena fe de los círculos interesados*", reitera como datos indicativos de la buena fe de las entidades financieras los motivos expresados en el apartado 293 de la sentencia de 9 de mayo de 2013.

Pero siendo todo ello así, y aclarados los motivos que le llevaron en la aludida sentencia de 9 de mayo de 2013 a declarar la irretroactividad, motivos que asume en esta última sentencia al resolver una acción individual de nulidad, mantiene que a partir de la fecha de publicación de la sentencia de 9 de mayo de 2013 los "*círculos interesados*" no pueden alegar buena fe, como ignorancia de que la información que se suministraba no cubría las exigencias de transparencia que, dice, fueron definidas en dicha sentencia, con lo que a partir de entonces, las entidades financieras pueden indagar y esclarecer si las cláusulas suelo insertas en los contratos de préstamo con interés variable por ellas concedidos cumplen con tales requisitos de transparencia. Si mantienen dichas cláusulas, no son eliminadas de forma voluntaria por la entidad y se llegan a declarar nulas por falta de transparencia, que no por otros motivos, en sentencias recaídas en procesos promovidos por los prestatarios, deben restituir las cantidades cobradas en aplicación de dichas cláusulas a partir de la publicación de la sentencia de 9 de mayo de 2013. De ahí la limitación o corrección de la "*irretroactividad*" absoluta declarada en la primera sentencia.

Es indudable que con ello el TS quiso zanjar la problemática de las soluciones dispares que se venían dando por los distintos Juzgados y Audiencias a raíz de la polémica sentencia de 9 de mayo de 2013, con clara y expresada voluntad unificadora. Así lo dice expresamente en el fundamento de derecho octavo y termina fijando en el punto 4 del fallo la siguiente doctrina: "*Que cuando en aplicación de la doctrina fijada en la sentencia de Pleno de 9 de mayo de 2013, ratificada por la de 16 de julio de 2014, Rc. 1217/2013 y la de 24 de marzo de 2015, Rc. 1765/2013 se declare abusiva y, por ende, nula la denominada cláusula suelo inserta en un contrato de préstamo con tipo de interés variable, procederá la restitución al prestatario de los intereses que hubiese pagado en aplicación de dicha cláusula a partir de la fecha de publicación de la sentencia de 9 de mayo de 2013*".

Sin embargo, el TJUE en sentencia de 21 de diciembre de 2016 determina que esa limitación temporal impuesta por el TS es incompatible con el Derecho europeo, declarando que el carácter abusivo de una cláusula debe tener como consecuencia el restablecimiento de la situación en la que se encontraría el consumidor de no haber existido dicha cláusula, lo que supone la restitución íntegra de las cantidades que se hayan abonado indebidamente a la entidad bancaria sobre la base de la cláusula.

En consecuencia, se interesa la restitución por parte de la demandada de las cantidades pagadas de más desde el momento en que comenzó a aplicarse la cláusula suelo hasta el momento en que efectivamente se eliminó la cláusula del contrato.

A tal fin, se acompaña como documento n.º relación de las cantidades percibidas en concepto de intereses desde el día, y que suponen la aplicación de un interés bancario abusivo, por aplicación de la cláusula suelo, hasta que la entidad bancaria dejó de aplicar la citada cláusula, reconociendo su nulidad, ascendiendo a la cantidad de euros, que deben ser reembolsados por la entidad bancaria demandada a mi patrocinado.

VIII.- INTERESES LEGALES.

Al principal al que se condene, deben añadirse, según los arts. 1.100 y 1.108 CCiv, intereses legales de la cantidad reclamada desde la fecha de la primera reclamación extrajudicial, el[día, mes, año], (documento número de la demanda).

IX.- COSTAS.

La parte demandada soportará el reintegro de todas las costas del juicio por el principio cuasiobjetivo de vencimiento del art. 394.1 LEC, para declarativos en primera instancia.

Por lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO

que tenga por presentado este escrito con sus documentos y copias de todo ello, teniéndome por comparecido y parte en la representación que ostento, y ordenando se entiendan conmigo las sucesivas actuaciones; se sirva admitir a trámite la demanda de juicio ordinario que se interpone, acuerde dar traslado al demandado para que comparezca y la conteste, y seguido el juicio por sus trámites, se venga a dictar sentencia que condene al demandado al pago de la cantidad de euros que se reclama como principal, intereses legales desde el, y al reintegro de las costas procesales, si las hubiere.

Es justicia de hacerse en[Lugar], a[día, mes, año]

Firma del Abogado/a

Firma del Procurador/a

.....

.....

DEMANDA EN EJERCICIO DE ACCIÓN REDHIBITORIA POR VICIOS O DEFECTOS OCULTOS

Adaptado a la LO 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia

Todas las referencias a Juzgados contenidas en este documento se entenderán sustituidas por Tribunales de Instancia cuando estos se constituyan, conforme al régimen transitorio que prevé la DT 1ª LO 1/2025

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE Q.P.T.R.C.

D./Dña.[Nombre, Apellidos], Procurador/a de los Tribunales y de D./Dña.[Nombre, Apellidos], con domicilio en[calle, número, ciudad], representación que acredito mediante escritura de poder otorgada a mi favor (existen tres posibilidades para otorgar el apoderamiento al Procurador de los Tribunales, conforme dispone el art. 24.1 LEC)

(Elegir opción en función de cómo se haya otorgado el poder)⁽¹⁾

Selecciona una u otra opción

(Si el poder se otorga a través de la sede judicial electrónica)

.- mediante comparecencia electrónica, a través de la sede judicial electrónica e inscrito en el Registro Electrónico de Apoderamientos Judiciales; y a cuya justificación acompaño certificación de dicho Registro aportada como Documento nº, y que se puede acreditar mediante consulta automatizada orientada al dato, por parte del órgano judicial al cual tengo el honor de dirigirme.

(Si el poder se otorga mediante comparecencia apud acta)

.- mediante comparecencia personal *apud acta* ante el Juzgado Decano de [lugar], posteriormente inscrito en el Registro Electrónico de Apoderamientos Judiciales; y a cuya justificación acompaño certificación de dicho Registro mediante certificación de dicho Registro aportada como Documento nº, y que se puede acreditar mediante consulta automatizada orientada al dato, por parte del órgano judicial al cual tengo el honor de dirigirme

(1) A la hora de su acreditación, todos los poderes deben estar inscritos en el Registro Electrónico de Apoderamientos Judiciales (REAJ). Se supone que, para su acreditación, basta con la consulta (de dicho Registro) automatizada orientada al dato. Algo que está a disposición de cualquier Letrado de la Administración de Justicia. Sin embargo, dado que el art. 24.2 LEC, configura la certificación de dicha inscripción como vía subsidiaria de acreditación, para el caso de que el sistema no permita aquella consulta automatizada; se señala en el modelo que se acompaña certificación electrónica. El sistema permite emitir dicha certificación para quien inscribe el poder.



Papel

Digital

Acceso online a Biblioteca Digital Legalteca:
consulte página inicial de esta obra

Una colección de formularios procesales civiles sobre los procesos declarativo y monitorio, que se presenta en formato doble, permitiendo editar y descargar los formularios directamente a través de Legalteca. Elaborados conforme a la normativa vigente y pensados para su uso inmediato y personalización. Una obra esencial para multiplicar las probabilidades de éxito ante la instancia correspondiente.

En la obra se incluyen modelos y formularios agrupados, entre otros, bajo los siguientes epígrafes:

Procesos declarativos

- Diligencias preliminares
- Cuestiones incidentales
- Juicio ordinario común
- Juicios ordinarios especiales: Derechos honoríficos, Derechos fundamentales, Impugnación de acuerdos sociales, Secretos empresariales y Publicidad
- Condiciones generales de la contratación
- Juicio verbal genérico
- Juicios verbales especiales: Derecho de rectificación y Acción colectiva de cesación
- Juicios verbales sumarios: Tutela posesoria, Tutela del derecho real inscrito y Tutela de créditos mobiliarios inscritos
- Impugnación judicial de la calificación registral

Proceso monitorio (civil)

- Petición inicial del acreedor
- Admisión a trámite y requerimiento de pago
- Posibles actuaciones del deudor
- Fase contradictoria en caso de oposición
- Proceso monitorio europeo

ISBN: 979-13-87743-67-3



9 791387 743673



EN-02802005



GA-00050100