



## XDO.1A.INST.E INSTRUCCIÓN N.1 BETANZOS

SENTENCIA: 00192/2024

PZA. HNOS. GARCIA NAVEIRA S/N - BETANZOS (TF. PENAL 881881405/32// TF. CIVIL 881881404/03

Teléfono: 881881407/05, Fax: 881881408

Correo electrónico: mixtol.betanzos@xustiza.gal

Equipo/usuario: LA

Modelo: N04390

N.I.G.: 15009 41 1 2024 0000559

### ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000132 /2024

Procedimiento origen: /

Sobre **RESTO.ACCIO.INDV.CONDIC.GNRLS.CONTRATACION**

DEMANDANTE D/ña.

Procurador/a Sr/a. DANIEL ADRIAN LOPEZ-VALCARCEL TORRES

Abogado/a Sr/a. DIEGO FERNANDEZ VAZQUEZ

DEMANDADO D/ña. ABANCA CORPORACION BANCARIA, S.A.

Procurador/a Sr/a. GEMMA DONDERIS SALAZAR

Abogado/a Sr/a.

### SENTENCIA

En Betanzos, 20 de julio de 2024

Vistos por mi D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> de las Nieves Corral Montes Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Betanzos y su partido judicial los autos del **juicio ordinario nº 132/24** siendo parte demandante representado por D. Daniel Adrián Lopez- Valcárcel y asistido por D. Diego Fernández y parte demandada ABANCA CORPORACION BANCARIA S.A representa por Dña. Gemma Donderis de Salazar y asistida D. Salvador de la Asunción Peiró

### ANTECEDENTES

PRIMERO.- Por la parte demandante. representado por D. Daniel Adrián Lopez- Valcárcel se presentó demanda de reclamación de gastos derivados de la hipoteca

SEGUNDO.- La parte demanda ABANCA CORPORACION BANCARIA S.A representa por Dña. Gemma Donderis De Salazar contestó allanándose parcialmente a la demanda

TERCERO.- En la Audiencia Previa celebrada el 19 de julio de 2024 tras la admisión de la prueba pertinente y útil y al tratarse únicamente de prueba documental de acuerdo con el art 429.8 dela LEC se dicta Sentencia sin necesidad de celebrar el juicio.

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Según se recoge en la demanda con fecha 19 de enero de 2007 el demandante junto con su mujer, casados en régimen legal de gananciales, contrajeron con la entidad demandada, un préstamo hipotecario por importe de 100.000€.

En la referida escritura de préstamo hipotecario redactada e impuesta unilateralmente, se impusieron las siguientes cláusulas: A) Cláusula que traslada al consumidor todos los gastos



de formalización de la hipoteca y su abono por el prestatario. Dentro de la escritura de préstamo la denominada como cláusula: 5ª. GASTOS. Todos estos gastos fueron pagados por los prestatarios, tal y como se desprende de las facturas y justificantes bancarios. Cláusula por reclamación de posiciones deudoras de la escritura hipotecaria, denominada como cláusula: 4ª. COMISIONES

Las cláusulas impugnadas no han sido objeto de negociación individual, al modo en que se establece en el art. 82 del TRLGDCU, habiendo sido redactadas unilateralmente, predispuestas por la entidad demandada e impuestas.

Por lo tanto se reclama:

- 1.-) Se declare la nulidad de la estipulación QUINTA del contrato de préstamo con garantía hipotecaria, por la que se impone a mis representados el pago de todos los gastos derivados del otorgamiento de la escritura de préstamo hipotecario.
- 2.-) Se condene a la demandada a la eliminación a su costa de la precitada cláusula, sin eficacia desde la fecha de la celebración del contrato.
- 3.-) Se declare la nulidad de la cláusula de comisiones por posiciones deudoras, regulada en la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario.
- 4.-) Se condene a la demandada a la eliminación a su costa de la precitada cláusula, sin eficacia desde la fecha de la celebración del contrato.
- 5.-) Se condene a la demandada al reintegro de las cantidades abonadas por la parte prestataria en aplicación de las cláusulas cuya nulidad se pretende, así como al pago de los intereses legales devengados desde la fecha en que se realizaron los pagos.
- 6.-) Se condene a la demandada al pago de las costas procesales causadas

La parte demandada se allana a la pretensión de declaración de nulidad de la CLÁUSULA QUINTA de la escritura pública de préstamo hipotecario objeto de esta litis en lo tocante a los gastos de notaría (50%), Registro de la Propiedad, Gestoría y Tasación, en la que se establecieron los gastos a cargo de la parte prestataria. El allanamiento se refiere exclusivamente a la nulidad de la cláusula, pero no a la devolución de las cantidades pagadas en concepto de gastos notariales, registrales, de gestoría y tasación pretendida en la demanda, pues en el caso que nos ocupa, la acción para reclamar la restitución del importe está prescrita. Habida cuenta del criterio establecido por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, existen una serie de hechos notorios que evidencian el potencial conocimiento de los derechos de los que disponen los consumidores para ejercitar la acción de nulidad sobre la cláusula de gastos y reclamación de cantidades cobradas por aplicación de aquellas, que permiten defender que, al menos desde el año 2017, los consumidores ya conocían esta situación. Concretamente en el dictado de la sentencia del Tribunal Supremo dictada el 9 de mayo de 2013, así como la difusión en prensa y la publicidad masiva realizada por despachos de abogados relacionados con la litigación masiva.

Se presenta allanamiento total en lo relativo a la declaración de nulidad de la cláusula de comisión por reclamación de posiciones deudoras.

SEGUNDO.- Respecto de la prescripción alegada. El Tribunal de Justicia de la Unión Europea ha dictaminado en una sentencia publicada el 25 de enero de este año que el plazo de prescripción para reclamar la devolución de los gastos de un préstamo hipotecario debe contar desde que el afectado tuvo conocimiento de su abusividad.

Concretamente, el TJUE señala que el plazo de prescripción para pedir la devolución de estos gastos comienza una vez que el consumidor conoce que la cláusula de su contrato es abusiva y los derechos que tiene. Con esta postura, corrige al Supremo que determinó que el plazo de prescripción para reclamar se inició con su sentencia del 24 de enero de 2019 que estableció el reparto de los gastos hipotecarios entre bancos y clientes y, por tanto, como el Código Civil





ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN  
DE XUSTIZA

da cinco años para reclamar, la posibilidad de actuar contra los bancos habría prescrito el 24 de enero.

El TJUE, en un fallo del que fue ponente el magistrado Siniša Rodin, aclara que el plazo de prescripción para que un consumidor pueda reclamar los gastos hipotecarios comienza a correr una vez que éste conoce que la cláusula es abusiva y los derechos que tiene al respecto. El punto de partida se inicia con el conocimiento del cliente de que la cláusula es abusiva. Además, para que sea efectivo el plazo de prescripción, este debe dar suficiente tiempo al cliente para que, una vez conozca los hechos abusivos y los derechos que tiene, pueda recurrir.

Así mismo se opone a que el plazo empiece a correr en la fecha en la que el T.S dictó sentencias anteriores en las que se declararon abusivas las cláusulas tipo de que corresponden con la cláusulas en cuestión puesto que no cabe presumir que el consumidor tenga conocimiento de que la cláusula de su contrato tiene alcance equivalente a las declaraciones abusivas por el Supremo ni esperarse que lleve a cabo labores de investigación jurídica.

Mas recientemente el 25 de abril el TJUE sentenció que el plazo de prescripción para reclamar los gastos hipotecarios cuando la cláusula del contrato es abusiva debe empezar a contar desde el momento en que haya una sentencia firme que declare nula esa cláusula.

Asimismo, se opone a que el plazo empiece a correr en la fecha en la que el Tribunal Supremo nacional dictó sentencias anteriores en las que se declararon abusivas cláusulas tipo que se corresponden con las cláusulas en cuestión. Señalar esa fecha como momento de inicio del periodo de prescripción permitiría a los bancos, en multitud de casos, quedarse con las cantidades adquiridas indebidamente en detrimento del consumidor, dice el TJUE.

Por lo tanto a la vista de tales criterios no puede considerar prescrita la acción ejercitada ni asumir los criterios alegados en la contestación de que *desde el año 2017, los consumidores ya conocían esta situación, concretamente en el dictado de la sentencia del Tribunal Supremo dictada el 9 de mayo de 2013 (...).*

TERCERO- De acuerdo con el art 217 de la LEC corresponde al actor la carga de probar la certeza de los hechos de los que ordinariamente se desprenda según las normas jurídicas a ellos aplicables, el efecto jurídico correspondiente a las pretensiones de la demanda.

En relación a la distribución de los gastos según la STS 280/2023: *“conforme a la jurisprudencia reiterada del T.S, acorde con la STJUE de 16 de julio de 2020 (C-224/19 y C-259/19), una vez declarada nula y dejada sin efecto por abusiva la cláusula que atribuía todos los gastos al prestatario consumidor, el tribunal debe entrar a analizar a quién, con arreglo a las reglas legales y reglamentarias, correspondía satisfacer cada uno de los gastos cuestionados. Al respecto, existe ya una jurisprudencia consolidada conforme a la cual, según la sentencia 1018/2022, de 22 de diciembre, las consecuencias respecto de los gastos controvertidos son las siguientes:*



*Respecto de los gastos de notaría, conforme a la normativa notarial ( art. 63 Reglamento Notarial, que remite a la norma sexta del Anexo II del RD 1426/1989, de 17 de noviembre) deben ser abonados por los interesados, que en el caso del préstamo hipotecario son ambas partes, por lo que deben abonarse por mitad. Criterio que vale tanto para la escritura de otorgamiento como para la de modificación del préstamo hipotecario.*

*En lo que se refiere a los gastos del Registro de la Propiedad, el Arancel de los Registradores de la Propiedad atribuye el gasto a quien a cuyo favor se inscriba o anote el derecho. Como la garantía hipotecaria se inscribe a favor del banco prestamista, será a éste al que corresponda el pago de los gastos que ocasione la inscripción del contrato de préstamo hipotecario. Mientras que como la inscripción de la escritura de cancelación libera el gravamen y, por tanto, se inscribe en favor del prestatario, a él le corresponde este gasto.*

*Respecto de los gastos de gestoría, con anterioridad a la Ley 5/2019 no había ninguna norma legal que atribuyera su pago a ninguna de las partes. En consecuencia, en aplicación de la jurisprudencia del TJUE, a partir de la sentencia 555/2020, de 26 de octubre, establecimos que su pago debe atribuirse íntegramente a la entidad prestamista".*

En relación a los gastos por tasación en virtud de las decisiones de las Sentencias del Tribunal Supremo de 23 de enero de 2019, 24 de julio de 2020, 26 de octubre de 2020 y 27 de enero de 2021 los gastos de tasación le corresponden al banco prestamista.

Como el art. 6.1 de la Directiva 93/13 exige el restablecimiento de la situación de hecho y de Derecho en la que se encontraría el consumidor de no haber existido dicha cláusula, debe imponerse a la entidad prestamista el abono al consumidor de las cantidades, o parte de ellas, que le hubieran correspondido pagar de no haber mediado la estipulación abusiva. En palabras de las sentencias 147/2018 y 148/2018, ambas de 15 de marzo, anulada la condición general, debe acordarse que el profesional retribuya al consumidor por las cantidades indebidamente abonadas.

Por lo tanto, los gastos de notaria le corresponden al 50% y Registro, Gestoría y Tasación al 100% a la Entidad prestamista.

Se aporta por la parte demandante las facturas de los gastos asumidos en su momento.

Procede por lo tanto la estimación de la demanda.

TERCERO.- En materia de intereses la restitución de las referidas cantidades al consumidor va acompañada de la condena a la entidad financiera al pago de los intereses legales que se hayan devengado desde la fecha en que se produjo el pago indebido de los gastos.

CUARTO.- Las costas serán abonadas por la parte demandada.

De acuerdo con el art 395.1 de la LEC; 1. Si el demandado se allanare a la demanda antes de contestarla, no procederá la imposición de costas salvo que el tribunal, razonándolo debidamente, aprecie mala fe en el demandado.

*"Se entenderá que, en todo caso, existe mala fe, si antes de presentada la demanda se hubiese formulado al demandado requerimiento fehaciente y justificado de pago, o si se hubiera iniciado procedimiento de mediación o dirigido contra él demanda de conciliación.*

La mala fe es un concepto jurídico indeterminado y según una línea jurisprudencial concurrirá cuando el demandado fuera conocedor, por cualquiera conducto, de la pretensión ejercitada contra él mismo y tuviera la posibilidad de poner término a la situación antijurídica creada con su conducta.

En el presente caso, se aporta con la demanda reclamación extrajudicial en marzo de 2023 a la parte demandada reclamando los gastos, por lo que estaba en disposición de la parte demandada poner fin a la controversia sin esperar a la presentación de la demanda.

## FALLO



Que ESTIMANDO la demanda presentada por el demandante representado por D. Daniel Adrián Lopez-Valcárcel frente a la parte demandada ABANCA CORPORACION BANCARIA S.A representa a Dña. Gemma Donderis de Salazar:

DEBO DECLARAR y DECLARO la nulidad de la estipulación QUINTA del contrato de préstamo con garantía hipotecaria, por la que se impone a mis representados el pago de todos los gastos derivados del otorgamiento de la escritura de préstamo hipotecario.

DEBO CONDENAR y CONDENO a la demandada ABANCA CORPORACION BANCARIA S.A a la eliminación a su costa de la precitada cláusula, sin eficacia desde la fecha de la celebración del contrato.

DEBO DECLARAR y DECLARO la nulidad de la cláusula de comisiones por posiciones deudoras, regulada en la estipulación cuarta de la escritura de préstamo hipotecario.

DEBO CONDENAR y CONDENO a la demandada a la eliminación a su costa de la precitada cláusula, sin eficacia desde la fecha de la celebración del contrato, debiendo la demandada al reintegro de las cantidades abonadas por la parte prestataria en aplicación de las cláusulas cuya nulidad se pretende, así como al pago de los intereses legales devengados desde la fecha en que se realizaron los pagos.

Son de aplicación los intereses procesales del art 576 de la LEC.

Procede la condena en costas de la parte demandada.

Notifíquese esta sentencia a las partes.

Esta resolución no es firme y contra la misma cabe recurso de APELACION en el plazo de VEINTE DIAS desde su notificación.

Llévese testimonio de la presente resolución a los autos a que se refiere y el original al Libro de Sentencias que se lleva en este Juzgado.

Así lo acuerda manda y firma SS<sup>a</sup> de lo que doy fe.

LA JUEZ

LA LETRADA DE LA ADMÓN DE JUSTICIA

PUBLICACIÓN.- Leyó y publicó la anterior sentencia, el Sr. /Sra. Juez que la dictó en el día de su fecha y celebrando audiencia pública. Doy fe.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Asinado por:: BECEIRO CAAVEIRO, MARIA  
Data e hora: 22/07/2024 11:27:59

Asinado por:: CORRAL MONTES, MARIA DE LAS  
NIEVES  
Data e hora: 22/07/2024 10:50:11



CVE:: yAv1anuz31  
Verificación: <https://sede.xustiza.gal/cve>

