



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE XUSTIZA

XDO. PRIMEIRA INSTANCIA N. 13 A CORUÑA

SENTENCIA: 00399/2024

C/ CAPITAN JUAN VARELA, S/N (ANEXO JUZGADOS-PLANTA BAJA)

Teléfono: Tfno. 881881173-174, Fax: Fax.881881175

Correo electrónico: instancia13.coruna@xustiza.gal

Equipo/usuario: JS

Modelo: N04390

N.I.G.: 15030 42 1 2024 0003317

ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000253 /2024

Procedimiento origen: /

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

DEMANDANTE D/ña. JAIME SANCHEZ ALMAO

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

Abogado/a Sr/a. RODRIGO ABAD IGLESIAS

DEMANDADO D/ña. BANKINTER S.A.

Procurador/a Sr/a. GEMMA DONDERIS SALAZAR

Abogado/a Sr/a.

Ilma. Sra. dona María Isabel Suárez García, Maxistrada Xuíz do Xulgado de 1ª Instancia número 13 de A Coruña e do seu Partido Xudicial, dita a seguinte:

S E N T E N Z A

A Coruña, a 12 de xullo de 2024.

Vistos por min, sen audiencia pública, os presentes Autos de Xuízo Ordinario sobre cláusula de gastos, rexistrados con número indicado no encabezamento, en exercicio de acción individual de nulidade de condicións xerais da contratación (cláusula de gastos e xuros de demora), incoado a raíz da demanda presentada **Jaime Sánchez Almao**, con D.N.I. n.º 32.768.424-W e con domicilio en Calle Emilia Pardo Bazán, 36 - 2º dcha. (C.P. 15005) de A Coruña, representado polo procurador Sr. López-Valcárcel Torres e asistido polo letrado



Sr. Don Rodrigo Abad Iglesias, **contra** a BANKINTER, S.A. con C.I.F.: A-28157360, representada pola procuradora Sra. Donderis De Salazar e asistida pola letrada Sra. Dona Rocío Grondona Vives, recae a presente con base nos seguintes:

ANTECEDENTES DE FEITO

Primeiro. Os presentes Autos de Xuízo Ordinario teñen a súa orixe na demanda presentada o 16 de febreiro de 2024 polo procurador Sr. López-Valcárcel Torres, en representación de Jaime Sánchez Almao, con D.N.I. n.º 32.768.424-W e con domicilio en Calle Emilia Pardo Bazán, 36 - 2º dcha. (C.P. 15005) de A Coruña, contra a entidade BANKINTER S.A., con CIF A-28157360, en exercicio da acción de nulidade de cláusulas abusivas de contrato de préstamo hipotecario, cláusula gastos, e reclamación de gastos de formalización de hipoteca e cláusula de xuros. Recibidos os autos no Servizo Común de A Coruña foi repartido, conforme ás normas de reparto a este Xulgado o día 11 de outubro de 2023. Demanda na que logo de expor os feitos e fundamentos de dereito que estimou en consideración, rematou suplicando:

"Por SUPLICO AL JUZGADO que, teniendo por presentado este escrito, con los documentos adjuntos al mismo y copias que acompaño, se sirva de admitirlos, y tenga por formulada DEMANDA DE JUICIO ORDINARIO contra la entidad mercantil BANKINTER, S.A., cuyos datos identificativos constan en el cuerpo del presente escrito para que, tras los trámites oportunos, se dicte Sentencia a través de la cual:

1. Se declare nula la cláusula quinta incluida en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria otorgada ante el Ilustre notario D. Andrés Antonio Sexto Presas, con n.º 844 de su protocolo, suscrito por mi mandante con la entidad demanda en fecha 10 de abril de 2015.





ADMINISTRACIÓN
DE XUSTIZA

2. Que una vez sea declarada nula la cláusula quinta del contrato de préstamo aquí referido, y a consecuencia de ello, se condene a la demandada a abonar al demandante la suma de las cantidades abonadas indebidamente como consecuencia de su aplicación y con arreglo a la jurisprudencia más reciente, esto es, el 50% de los gastos de notaría (350,07 euros), el 100% de los gastos de registro (160,35 euros) y el 100% de los gastos de gestoría (508,20 euros) obrantes "ut supra", lo que arroja un montante total de MIL DIECIOCHO EUROS con SESENTA Y DOS CÉNTIMOS (1.018,62 euros).

3. Que se condene a la demandada al abono del interés legal que resulte devengado del montante de dichas cantidades pagadas indebidamente desde las fechas en que mismos se cobraron hasta la fecha de sentencia, así como a tenor del artículo 576 de la LEC, aquellos que se generen desde la fecha de sentencia hasta el día en el que se haga efectivo pago.

4. Se declare nula la cláusula sexta contenida en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria otorgada ante el Ilustre Notario, D. Antonio Andrés Sexto Presas, suscrito en fecha 10 de abril de 2015.

5. Que una vez sea declarada nula la cláusula sexta del contrato de préstamo aquí referido, se condene a la demandada a abonar al demandante, la suma de las cantidades pagadas indebidamente como consecuencia de su aplicación.

6. Que se condene a la demandada al abono del interés legal que resulte del montante de dichas cantidades pagadas indebidamente desde las fechas en que las mismas se cobraron hasta la fecha de sentencia, así como a tenor del art.576 de la LEC, aquellos que se generen desde la fecha de sentencia hasta el día en el que se haga efectivo pago.

7. Que sea condenada a la expresa imposición de costas la parte demandada." Acompaña a dita demanda os documentos indicados no seu índice:

1 ESCRITURA PRESTAMO HIPOTECARIO

2 FACTURA GASTOS NOTARIA

3 FACTURA GASTOS REGISTRO

4 – FACTURA GESTORIA

5 JUSTIFICANTE ENVIO



6 ACUSO RECIBO

7 RESPUESTA ENTIDAD BANCARIA

A medio de Decreto do día 28 de maio de 2024, previo exame da competencia obxectiva e territorial, e demais formalidades inherentes ó tipo de procedemento, admitiuse a trámite a demanda presentada polo procurador Sr. López-Valcárcel Torres, en representación del demandante, contra a entidade BANKINTER S.A., con CIF A-28157360, artigos 399, 404, 405 da LAC, e acordouse o emprazamento da entidade demandada por prazo de VINTE DÍAS HÁBILES para comparecer e contestar coas advertencias do artigo 496 da LAC.

A demandada foi emprazada de forma positiva.

Segundo. En data de 2 de xullo de 20224, a procuradora Sra. Donderis De Salazar, na representación de BANKINTER, S.A., presentou escrito de presentación no procedemento e de asentimento coa pretensión formalizada:

" De las pretensiones del actor/demandante y el allanamiento de BANKINTER, S.A.

Tal y como se desprende del escrito de demanda, las pretensiones de los actores son dos. Por un lado, la declaración de nulidad de la cláusula de interés de demora y gastos de formalización del préstamo hipotecario suscrito entre las partes en fecha 10 de abril de 2015 y, por otro lado, la restitución económica de los citados gastos, que se establecen en los siguientes:

- *Notaría (50% de lo desembolsado): 350,07 euros.*
- *Registro de la Propiedad (100% de lo desembolsado): 160,35 euros.*
- *Gestoría (100% de lo desembolsado): 508,20 euros.*





Teniendo en cuenta que las cantidades reclamadas se ajustan a los porcentajes y límites reconocidos en las Sentencias nº 44 y 46 a 49 del Tribunal Supremo, de fecha 23 de enero de 2019, así como a la Sentencia del Alto Tribunal núm. 457/2020, de 24 de julio, Rec. 1053/2018, en virtud de lo dispuesto en los artículos 19.1 y 21.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, BANKINTER, S.A. se allana a la declaración de nulidad de la cláusula de gastos, así como a la pretensión restitutoria." Remata suplicando "SUPLICO AL JUZGADO que habiendo por presentado este escrito junto a los documentos que lo acompañan y copias de todo ello, se sirva admitirlo; me tenga por comparecida y parte en la representación que ostento de la entidad Bankinter, S.A.; y conforme a lo que se expresa en el cuerpo del mismo, tenga por formulado en tiempo y forma allanamiento de la demandada a las pretensiones de condena formuladas de contrario en los términos del artículo 219.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; y en mérito de esta disposición del objeto del proceso y de las manifestaciones en que se sustancia, tras los trámites procesales oportunos, finalmente dicte Resolución en la que acoja las mencionadas pretensiones y sin hacer expresa imposición de las costas causadas en este procedimiento a ninguna de las partes, declarándolas en consecuencia de oficio...". Acompaña á demanda:

Doc.1 poder

A medio de Dilixencia de Ordenación do día 5 de xullo de 2024, acordouse ter por presentado o escrito pola procuradora Sra. Donderis De Salazar, por presentado o asentimento e o traslado á parte demandante que presentou escrito en data de 8 de xullo de 2024 solicitando a imposición das custas procesuais.

Por dilixencia de ordenación do día 11 de xullo de 2024 acordouse a dación de conta para resolver.

Terceiro. No presente procedemento observáronse todas as prescricións e solemnidades legais de obrigado cumprimento.



FEITOS PROBADOS

Á vista da proba practica, e apreciando en conciencia dita proba, decláranse feitos probados:

1°. 10 de abril de 2015, el demandante formalizou coa entidade bancaria "BANKINTER, S.A.", unha escritura de préstamo hipotecario, con número de protocolo oitocentos corenta e catro, outorgado mediante escritura pública ante o Notario, D. ANDRÉS ANTONIO SEXTO PRESAS, do Ilustre Colexio de Notarios de Galicia.

2°. Nos contratos de préstamo hipotecario inclúense diversas cláusulas que, sendo condicións xerais da contratación, resultan abusivas, en canto non negociadas individualmente, son incorporadas de maneira xeneralizada pola entidade bancaria demandada nos seus contratos de préstamo hipotecario, e vulneran os principios de boa fe contractual ó ocasionar, en prexuízo do cliente, un desequilibrio das obrigacións contractuais que resulta inxustificado, e en canto que só favorable para unha soa das partes, a entidade bancaria.

3° Estas cláusulas que resultan abusivas son: a cláusula Quinta que impón os gastos de formalización hipotecaria ós prestatarios. E a cláusula sexta en canto fixa un xuro de demora de recargo de 9,50%

4 °. Como consecuencia da cláusula 5ª, o prestatario correu con todos os gastos e tributos derivados da formalización da hipoteca, incluído os que lle correspondían á entidade bancaria, por importe de mil dezaeito euros con sesenta e dous céntimos (1,018.62 euros), que se desagregan en:

*50% dos gastos de notaría (350.07 euros),

*100% dos gastos de rexistro (160.35 euros)





* 100% dos gastos de xestoría (508.20 euros)

FUNDAMENTOS DE DEREITO

Primeiro. Pretensión. O presente procedemento ten como obxecto o exercicio acción individual de nulidade de cláusulas hipotecarias, en concreto a cláusula quinta, cláusulas de gastos da escritura de constitución de hipoteca e cláusula sexta de xuros de demora. A parte demandada asinte coa pretensión. As posicións das partes son as seguintes:

A parte demandante na súa declaración principal solicita a declaración de nulidade da cláusula de gastos, e en consecuencia solicita a condena á restitución, amparada na nulidade por abusivas de ditas cláusulas, das contías abonadas de forma exclusiva asumidas pola parte prestataria, conforme á doutrina do TXUE de xuño de 2020 así como das STSS do TS. Así como a declaración de nulidade da cláusula de xuros de demora.

A parte demandada presentou escrito de asentimento e solicita a non imposición de custas.

Segundo. Cláusula de gastos. Sobre a cláusula de gastos tense pronunciado o TS en diferentes resolucións nas que efectuou unha interpretación das cláusulas con este contido, así a realizada na sentenza de Pleno nº 705/2015, de 23 de decembro ; reiterada nas ulteriores sentencias nº 147/2018 e 148/2018, de 15 de marzo e nas nº 44/2019, 46/2019, 47/2019, 48/2019 e 49/2019, todas de 23 de xaneiro, e la nº 463/2019, de 11 de setembro, que, por sobradamente coñecidas é innecesaria a súa reprodución. Entendemos que a motivación por remisión a estas resolucións do TS, reiteramos, sobradamente coñecidas,



colmaría as esixencias dos artigos 120.3 e 24 da Constitución en canto á motivación. De igual modo, máis próxima no tempo, o Alto Tribunal volve reiterar e soste a mesma posición sobre esta cláusula: STS sección 1 do 20 de maio de 2021 (ROJ: STS 1946/2021 - ECLI:ES:TS:2021:1946) Sentenza: 345/2021
Recurso: 3618/2018, Relator: PEDRO JOSE VELA TORRES e na que se di:

"Decisión de la Sala. Las consecuencias de la nulidad de las cláusulas de gastos en los préstamos hipotecarios. Estimación del recurso

1.- Esta sala, tanto en su propia jurisprudencia, como por asunción de la emanada del TJUE, ha establecido los criterios que deben regir la distribución de gastos e impuestos derivados de la celebración de los préstamos hipotecarios con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, una vez que la cláusula contractual que atribuía su pago en exclusiva al prestatario/consumidor es declarada abusiva.

2.- Sobre la abusividad de ese tipo de cláusulas, declaramos en las sentencias de Pleno 44/2019, 46/2019, 47/2019, 48/2019 y 49/2019:

"si no existiera la cláusula controvertida, el consumidor no tendría que pagar todos los gastos e impuestos de la operación, puesto que en virtud de las disposiciones de Derecho español aplicables (Arancel de los notarios, Arancel de los Registradores, Código Civil, etc.) no le corresponde al prestatario en todo caso el abono de la totalidad de tales gastos y tributos, por lo que la introducción de dicha estipulación implica un desequilibrio importante entre los derechos y las obligaciones de las partes en el contrato, que determina su abusividad. Máxime teniendo en cuenta la naturaleza del servicio objeto del contrato, que es la financiación de la adquisición de un bien de primera necesidad como es la vivienda habitual".

3.- Como hemos declarado en la sentencia 457/2020, de 24 de julio, esta doctrina jurisprudencial de la Sala ha sido confirmada por la STJUE de 16 de julio de 2020, en los asuntos acumulados C-224/19 y C-259/19.





4.- Las consecuencias prácticas de la citada jurisprudencia, en relación con los gastos controvertidos en el presente recurso de casación, son las siguientes:

(i) 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 cuanto a la escritura de cancelación de la hipoteca, como el interesado en la liberación del gravamen es el prestatario, a él le corresponde este gasto.

Y por lo que respecta a las copias de las distintas escrituras notariales relacionadas con el préstamo hipotecario, deberá abonarlas quien las solicite, en tanto que la solicitud determina su interés.

(ii) 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.

(iii) 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 igual sentido as STS: 348/2021, 344/2021, 347/2021, 346/2021, 343/2021, todas de 20 de maio e asinadas polo mesmo Relator. Tamén na de 13 de maio de 2021, e outras máis recentes.

Asentimento. Dispón o artigo 21 da LAC, baixo a rúbrica "Asentimento", no seu parágrafo 1 que cando o demandado asinta



a todas as pretensións do demandante, o tribunal ditará sentenza condenatoria de acordo co solicitado por este, pero se o asentimento se fixera en fraude de lei, ou supuxera renuncia contra o interese xeral ou prexuízo de terceiro, ditarase auto rexeitándoo e seguirá o proceso adiante.

Dispón o artigo 19 da LAC, baixo a rúbrica "dereito de disposición dos litigantes. Transacción e suspensión", no seu apartado 1º que os litigantes están facultados para dispoñer do obxecto do xuízo e poderán renunciar, desistir do xuízo, asentir, someterse a arbitraje e transixir sobre o que sexa obxecto do mesmo, agás cando a lei o prohiba ou estableza limitacións por razóns de interese xeral ou en beneficio de terceiros.

Conforme ó exposto, prestado o asentimento total pola entidade bancaria demandada, e sendo o asentimento conforme á doutrina xurisprudencial, ha de acollerse a demanda nos termos asentidos.

Terceiro. Importe. Conforme a doutrina exposta, e vistos os documentos de parte expostos nos antecedentes da presente resolución, ha de estimarse a demanda tal e como ven formulada, que no seu suplico solicita a devolución conforme á doutrina antes expostas: 50% dos gastos de Notaría e 100% dos gastos de Rexistro, Taxación e de Xestoría.

Cuarto. Xuros. Vista a reclamación, procede por tanto a imposición dos xuros legais correspondentes coa Doutrina Xurisprudencial que remite ós artigos 1101 e 1108 do CC e polo tanto os xuros legais dende a data de abono e os procesuais dende a presente na forma reclamada.

Quinto. Cláusula de xuros de demora. Cláusula 6ª. Solicitada a declaración de nulidade da cláusula sexta, á vista do seu





ADMINISTRACIÓN
DE XUSTIZA

contido e da doutrina consolidada do Tribunal Supremo, ha de acollerse tamén esta pretensión, coa conseguinte devolución dos importes abonados na súa aplicación cos correspondentes xuros legais.

Sexto. Custas procesuais. Conforme ó artigo 394 e 395 da LAC, procede a imposición das custas procesuais, aínda a pesar do asentimento previo á contestación, xa que, segundo a documentación achegada coa demanda, doc.7 e 8, a propia entidade bancaria puido evitar a presente Lite. Impóñense as custas, sen que proceda pronunciarse na presente resolución sobre o interese económico do litixio.

Vistos os preceptos legais aplicados e os demais de xeneral e pertinente aplicación, polo exposto e pola autoridade que a este Xulgado lle outorga a Constitución española e demais disposicións legais vixentes,

no nome da SÚA MAJESTADE, O REI

D E C I D O

ACOLLER CO ASENTIMENTO TOTAL A DEMANDA presentada polo procurador Sr. López-Valcárcel Torres, en representación del demadante, **contra a entidade BANKINTER S.A., con CIF A-28157360**, representada pola procuradora Sra. Donderis de Salazar e, e en consecuencia,

1º. Debo declarar e declaro, nula de pleno dereito por abusiva a Cláusula QUINTA de GASTOS, contida na ESCRITURA DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO descrita no feito probado primeiro da presente resolución.



Debo condenar e condeno á demandada a estar e pasar por esta declaración e a eliminar do seu contido o exposto na presente resolución.

2°. Consecuentemente coa declaración anterior, e como efecto da nulidade declarada, artigo 1303 do CC, **DEBO CONDENAR e CONDENO á demandada a devolver** á parte demandante as contías abonadas por mor das cláusulas declaradas nulas, por importe de mil dezaoto euros con sesenta e dous céntimos (1,018.62 euros), que se desagregan en:

*50% dos gastos de notaría (350.07 euros),

*100% dos gastos de rexistro (160.35 euros)

* 100% dos gastos de xestoría (508.20 euros)

A estas contías seranlle de aplicación os xuros legais dos seus importes dende que foron abonadas.

3°. Debo declarar e declaro, nula de pleno dereito por abusiva a Cláusula SEXTA DE XUROS DE DEMORA, contida na ESCRITURA DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO descrita no feito probado primeiro da presente resolución.

Debo condenar e condeno á demandada a estar e pasar por esta declaración e a eliminar do seu contido o exposto na presente resolución.

Consecuentemente coa declaración anterior, DEBO CONDENAR e CONDENO á demandada a devolver as contías que no seu caso fosen abonadas por mor da súa aplicación, cos xuros legais dende o seu pago.

4°. Todo o anterior coa imposición das custas procesuais á parte demandada.





Notifíquesele a presente resolución ás partes, contra a presente resolución cabe **RECURSO DE APELACIÓN** no prazo de vinte días hábiles, para resolver pola AP de A Coruña.

Así por esta a miña resolución, que se redacta en galego consonte ó establecido no artigo 3.2 e 3 da Constitución española; no artigo 5.1, 2 e 3 do Estatuto de autonomía para Galicia, aprobado pola Lei Orgánica 1/1981, do 6 de abril; e nos artigos 1, 2, 6.3, e 7.2 e 3 da Lei 3/1983, do 15 de xuño, da Comunidade Autónoma de Galicia, de normalización lingüística.

A MAXISTRADA-XUIZA

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales, que el uso que pueda hacerse de los mismos debe quedar exclusivamente circunscrito al ámbito del proceso, que queda prohibida su transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento y que deben ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de justicia.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Es responsable del tratamiento de los datos el Letrado de la Administración de Justicia del órgano judicial, cuyos datos de contacto constan en el encabezamiento del documento.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

