



Juzgado de Primera Instancia nº 50 bis de Barcelona (cláusulas suelo)

Avenida Carrilet, 2, Edificio H, planta 3 - Hospitalet De Llobregat, L' - C.P.: 08075

TEL.: 938874500

FAX: 935549550

EMAIL: instancia50.barcelona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0801942120208235373

Procedimiento ordinario (Contratación art. 249.1.5) 6919/2021 -I

-

Materia: Condiciones grales. incluidas contratos financiamiento con garantías reales inmob. Persona física

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:

Para ingresos en caja. Concepto: 0951000004691921

Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.

Beneficiario: Juzgado de Primera Instancia nº 50 bis de Barcelona (cláusulas suelo)

Concepto: 0951000004691921

Parte demandante/ejecutante:

Procurador/a:

Abogado/a: MIGUEL PARDO DE VERA MORENO

Parte demandada/ejecutada: BANCO DE SABADELL

RAMBLA DE CAT BCN

Procurador/a:

Abogado/a:

SENTENCIA Nº 4196/2023

En Barcelona, a 2 de junio de 2023.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la representación de [REDACTED], se formula demanda de juicio ordinario, contra la mercantil BANCO DE SABADELL SA, en la que tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimó oportunos, solicitaba que se dictase sentencia en los términos que constan en el suplico de demanda.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda, se acordó emplazar a la parte demandada para que, en el plazo de veinte días, se personase y contestase a la demanda, contestando la parte demandada, oponiéndose a las pretensiones de la parte actora, convocando a las partes al acto de la audiencia previa, que se celebró por escrito, no alcanzando acuerdo, ratificándose en sus respectivos escritos, fijando los hechos controvertidos y solicitando el recibimiento del pleito a prueba, ambas partes propusieron únicamente como medio de prueba la documental, quedando los autos conclusos para dictar sentencia, sin necesidad de celebrar el juicio oral, al amparo del art. 429.8 de la LEC.



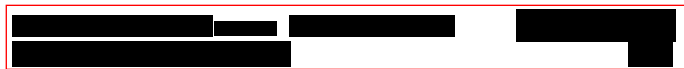
Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar:
<https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html>

Codi Segur de Verificació:
OXNRR57H60QUFLULW655TY094APJHUZ

Data i hora
08/06/2023
09:35

Signat per Alvarez Morales, Jordi;





TERCERO.- En el presente procedimiento se ha observado el cumplimiento de todas las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Las pretensiones de las partes en el presente procedimiento son las siguientes: La parte actora interesa de forma principal que se declare la nulidad de las cláusulas, por abusivas, de gastos hipotecarios e intereses de demora, interesando la restitución de importes abonados de conformidad con la doctrina jurisprudencial. Todo ello con expresa imposición de costas por criterio de vencimiento y estimación de efectos restitutorios subsidiarios.

La parte demandada se allana a la acción declarativa de nulidad de la cláusula de gastos y se opone a las restantes pretensiones formuladas de contrario, de conformidad con lo expuesto en su escrito rector, excepcionando la prescripción de la acción resarcitoria.

De los escritos de demanda y contestación, resultando determinados en el acto de la audiencia previa los siguientes hechos controvertidos:

- La acción declarativa de nulidad de la cláusula de intereses moratorios
- Procedencia sobre la repercusión a la entidad financiera de los gastos ocasionados en la escritura de préstamo hipotecario.
- La prescripción de la acción resarcitoria.

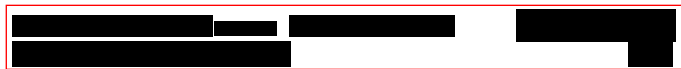
SEGUNDO.- La competencia de este Juzgado, en materia relativa a las condiciones generales incluidas en contratos de financiación con garantías reales inmobiliarias cuyo prestatario sea una persona física, viene determinada por el Acuerdo de la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial, de fecha 25 de mayo de 2017 (BOE núm. 126, de 27 de mayo de 2017), al amparo de lo previsto en el art. 98.2 de la LOPJ, que atribuye a determinados Juzgados, en el ámbito provincial, la competencia exclusiva y no excluyente para conocer de la materia relativa a las condiciones generales incluidas en contratos de financiación con garantías reales inmobiliarias cuyo prestatario sea una persona física. En la provincia de Barcelona esta competencia especial se atribuye al Juzgado de Primera Instancia número cincuenta.

Sobre la normativa aplicable en materia de condiciones generales de la contratación, es de aplicación lo dispuesto en el art. 1 de la LCGC, al establecer que: "*Son condiciones generales de la contratación las cláusulas predispuestas cuya incorporación al contrato sea impuesta por una de las partes, con independencia de la autoría material de las mismas, de su apariencia externa, de su extensión y de cualesquiera otras circunstancias, habiendo sido redactadas con la finalidad de ser incorporadas a una pluralidad de contratos*". En el presente caso las cláusulas controvertidas son condiciones generales de la contratación, puesto que no se ha probado la



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: OXNRR57H60QUFLULW655TY094APJHUZ	
Data i hora 08/06/2023 09:35	Signat per Alvarez Morales, Jordi;		





negociación individual de las cláusulas impugnadas, resultando irrelevante, para apreciar que nos encontramos ante cláusulas que constituyen condiciones generales, que la parte adherente tuviera conocimiento de las cláusulas o que la entidad bancaria hubiere informado de las mismas, como declaró la Sentencia del Tribunal Supremo de 19 de marzo de 2013.

Finalmente, en cuanto a la normativa aplicable en materia de consumidores, la Directiva 1993/13/CEE dispone en su art. 2 b) que tendrá la consideración de consumidor toda persona física que actúe con un propósito ajeno a su actividad profesional. Además, el art. 3 del TRLGDCU incluye también a las personas jurídicas que actúen sin ánimo de lucro en un ámbito ajeno a una actividad comercial o empresarial, ampliación que está amparada por el art. 8 de la Directiva 1993/13/CEE y que permite que las disposiciones nacionales mejoren la protección de los consumidores europeos. En el supuesto de autos, el contrato litigioso está celebrado entre una entidad bancaria (que se dedica profesionalmente a la concesión de crédito) y un consumidor, que constituyó una hipoteca sobre un bien inmueble de su propiedad como garantía del préstamo concedido por el banco, sin que se haya probado que el préstamo se hubiere celebrado en el ámbito de una actividad de naturaleza empresarial, profesional o comercial de la parte actora.

TERCERO.- Por la parte demandada se opone en primer lugar alegando la prescripción de la acción ejercitada de contrario.

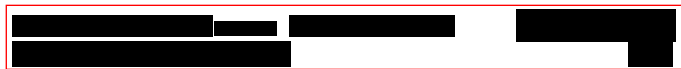
Sobre esta cuestión no se ha pronunciado de forma clara el Tribunal Supremo, resultando contradictoria la jurisprudencia menor, aplicando el juez que suscribe la presente resolución el criterio mantenido, entre otras, por las Sentencias de la Audiencia Provincial de Barcelona, Sección 15ª, de 25 de julio de 2018 y de 16 de enero de 2020, disponiendo la última de ellas lo siguiente: *"9. La Ley de Condiciones Generales de la Contratación sólo declara imprescriptibles las acciones colectivas de cesación y retractación (artículo 19.1º) y la acción colectiva de declaración de una cláusula como condición general (artículo 19.4º). Por el contrario, no declara expresamente imprescriptibles las acciones individuales de no incorporación (artículo 7) o de nulidad (artículo 8). Ello no obstante entendemos que la nulidad de una cláusula por ser contraria a una norma imperativa o prohibitiva puede hacerse valer en cualquier momento y que al menos la acción propiamente dicha de nulidad, de carácter declarativo, no está sujeta a plazo de prescripción como cualquier otro acto que contravenga una norma imperativa.*

10. Cuestión distinta es la relativa a la prescripción de la acción de remoción de los efectos de una condición general nula por abusiva cuando los efectos de la cláusula ya se han producido, cuestión que suscita serias dudas de derecho. Ciertamente, cabría sostener que la restitución es un efecto directo de la nulidad, apreciable incluso de oficio y que no es posible distinguir dos acciones donde sólo hay una, acción que estaría sometida a un único régimen jurídico en materia de prescripción. Además, no se explica qué



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: OXNRR57H60QUFLULW655TY094APJHUZ
Data i hora 08/06/2023 09:35	Signat per Alvarez Morales, Jordi;	





interés puede tener el consumidor en la nulidad si no lleva aparejada la remoción de sus efectos, cuando éstos son una consecuencia directa y necesaria de aquélla. Por último, los partidarios de esta tesis aluden a la retroactividad plena de la nulidad de las cláusulas abusivas, que produce efectos *ex tunc* (STJUE de 21 de diciembre de 2016 en relación con la cláusula suelo) difícilmente compatibles con el establecimiento de un plazo de prescripción o de caducidad.

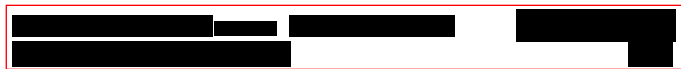
11. Sin embargo toda la doctrina consultada, la clásica (Federico de Castro o Díez Picazo) y la más moderna, tanto los autores que analizan la cuestión desde la teoría general del negocio jurídico como los que lo hacen en relación con la nulidad de las condiciones generales, distinguen, a los efectos de prescripción, entre la acción de nulidad propiamente dicha (acción imprescriptible) y la de restitución de los efectos que se hayan podido producir del acto nulo (sujeta a prescripción), aunque mantienen distintas posiciones sobre el plazo de prescripción y sobre la forma de computarlo. Se dice que la acción de nulidad es meramente declarativa de una situación que no precisaría de un pronunciamiento judicial, salvo para deshacer una cierta apariencia negocial o vencer la resistencia de quien sostiene la validez. Por eso la acción declarativa es imprescriptible (el artículo 121-2 del CCat declara imprescriptibles todas las acciones meramente declarativas). Por el contrario, a todas las pretensiones de condena les alcanza la regla de la prescripción de las acciones "cualquiera que sea su naturaleza" por el mero lapso de tiempo fijado por la ley (artículos 1930 y 1961 del Código Civil). La razón última de esa distinción también se encuentra en el fundamento de la prescripción de las acciones, que no concurre en la acción de nulidad y sí en la acción restitutoria o de remoción. Que el negocio jurídico es inexistente o que el acto es nulo de pleno derecho se debe poder hacer valer en cualquier momento, pues el negocio jurídico inexistente no emerge o el acto nulo no se convalida por el mero transcurso del tiempo. De ahí que la nulidad se pueda oponer vía excepción o se pueda pretender mediante la correspondiente acción en todo momento y sin sujeción a plazo de prescripción. Por el contrario, si el acto nulo ha agotado todos sus efectos y estos son conocidos por el titular de la acción, las razones de seguridad jurídica, de presunción de abandono y de tolerancia frente a una situación de hecho explican que la acción para hacer desaparecer esos efectos se someta a un plazo de prescripción. (...)

14. Por lo que se refiere a la jurisprudencia menor de las Audiencias Provinciales, a favor de la prescripción de la acción restitutoria o de reclamación de cantidad de los gastos abonados en aplicación de una cláusula nula por abusiva se pronuncia la Sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia, Sección 9ª, de 1 de febrero de 2018, que distingue entre la acción declarativa de nulidad (imprescriptible) y la acción de condena a la restitución, sujeta al plazo de prescripción de quince años del artículo 1964 del Código Civil (en su redacción anterior a la Reforma efectuada por la Ley 42/2015, de 5 de octubre), a contar desde el momento en que realizaron los pagos indebidos. En el mismo sentido se pronuncia la Sentencia de la Audiencia Provincial de La Coruña, Sección 4ª, de 29 de noviembre de 2017.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: OXNRR57H60QUFLULW655TY094APJHUZ	
Data i hora 08/06/2023 09:35	Signat per Alvarez Morales, Jordi;		





En contra, la Sentencia de la AP de Alicante, Sección 8ª, de 26 de marzo de 2018.

15. Pues bien, aun cuando, como hemos dicho, la cuestión suscita serias dudas de derecho, estimamos que, efectivamente, el carácter abusivo de la cláusula que desplaza al consumidor todos los gastos de la escritura puede esgrimirse en todo momento, tanto mediante el ejercicio de la acción declarativa de nulidad, que es imprescriptible, como oponiéndose a cualquier pretensión con fundamento en la cláusula nula. Por el contrario, si el consumidor, en cumplimiento de lo previsto en la cláusula abusiva, ha abonado alguna cantidad y, en definitiva, la cláusula ha desplegado y agotado sus efectos, por razones de seguridad jurídica, la acción de remoción de los efectos de la nulidad se extingue por el transcurso del tiempo. No nos parece razonable y estimamos contrario a la regla legal de prescripción de todas las pretensiones de condena que la reclamación de gastos de gestoría, notaría o registro no se sujete a un plazo de prescripción y que puedan exigirse esos gastos, con sus intereses, aunque se hayan abonado hace décadas o incluso siglos con pleno conocimiento por parte del consumidor. Resulta imprescindible asegurar un mínimo de certidumbre a las relaciones jurídicas, que no pueden estar amenazadas de esa forma por tiempo indefinido.

16. No estimamos que estemos ante una única acción de nulidad imprescriptible y que no podamos distinguir, como hace de forma casi unánime la doctrina, entre la acción declarativa de nulidad y la acción de remoción de los efectos. Frecuentemente ambas acciones se han ejercitado de forma separada. De hecho, este Tribunal sólo ha tenido ocasión de pronunciarse, hasta el momento, sobre acciones meramente declarativas de nulidad de la cláusula de gastos. El Tribunal Supremo, de igual modo, conoció de una acción colectiva de nulidad, declarando abusiva la cláusula que imputa indiscriminadamente al consumidor todos los gastos e impuestos derivados de la operación (Sentencia de 23 de diciembre de 2015). Sobre la base del carácter abusivo de la atribución sin matices de todos los gastos al prestatario, la reciente Sentencia de 15 de marzo de 2018 (ECLI ES:TS:2018:848) señala que deben ser los tribunales quienes decidan y concreten "en procesos posteriores, ante las reclamaciones individuales de los consumidores, cómo se distribuyen en cada caso los gastos e impuestos de la operación (fundamento cuarto, apartado cuarto)." Esa acción presenta perfiles propios y apreciamos su carácter autónomo respecto de la acción principal de nulidad. De este modo, a diferencia de lo que acontece con la restitución de los efectos de la cláusula suelo, en este caso, declarada la nulidad de la cláusula de gastos, la acción no es restitutoria o de devolución de las cantidades percibidas por el banco en aplicación de la cláusula, sino que se trata de una acción de reembolso de cantidades percibidas por terceros (el notario, el Registro, el gestor o la Administración Tributaria). Hay quien sostiene que la acción tiene naturaleza resarcitoria o que se sustenta en el artículo 1.158 del Código Civil (acción de repetición por pago por cuenta de otro) o en artículo 1.895 del mismo Código (cobro de lo indebido). La remoción de efectos, por otro lado, no es automática, dado que para la



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar:
<https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html>

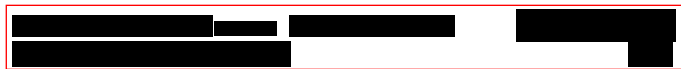
Codi Segur de Verificació:

OXNRR57H60QUFLULW655TY094APJHUZ

Data i hora
08/06/2023
09:35

Signat per Alvarez Morales, Jordi;





distribución de los gastos habrá que estar a lo que dispongan las Leyes sectoriales y a las particulares circunstancias de cada caso (parte que ha solicitado los servicios o en cuyo interés se han prestado, acuerdos entre los contratantes...).

17. Tampoco la retroactividad plena de la cláusula nula por abusiva o la posibilidad de que las consecuencias de la nulidad sean apreciadas oficio constituye un obstáculo para la prescripción de la acción restitutoria, siempre que la prescripción se oponga por el profesional en tiempo y forma. La Sentencia del TJUE de 21 de junio de 2016 (asunto Gutiérrez Naranjo), que valora precisamente la limitación de los efectos restitutorios de la nulidad de la cláusula suelo proclamada por la Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de mayo de 2013, declara la compatibilidad con el Derecho de la Unión del establecimiento de plazos razonables de prescripción. Dicha Sentencia dice al respecto lo siguiente:

"68. A este respecto, es verdad que el Tribunal de Justicia ya ha reconocido que la protección del consumidor no es absoluta. En este sentido ha declarado, en particular, que el Derecho de la Unión no obliga a un tribunal nacional a dejar de aplicar las normas procesales internas que confieren fuerza de cosa juzgada a una resolución, aunque ello permitiera subsanar una infracción de una disposición, cualquiera que sea su naturaleza, contenida en la Directiva 93/13 (véase, en este sentido, la sentencia de 6 de octubre de 2009, Asturcom Telecomunicaciones, C 40/08, EU:C:2009:615 , apartado 37). De ello se deduce que el Tribunal Supremo podía declarar legítimamente, en la sentencia de 9 de mayo de 2013 , que esta última no afectaba a las situaciones definitivamente decididas por resoluciones judiciales anteriores con fuerza de cosa juzgada.

"69. Del mismo modo, el Tribunal de Justicia ya ha declarado que la fijación de plazos razonables de carácter preclusivo para recurrir, en interés de la seguridad jurídica, es compatible con el Derecho de la Unión (sentencia de 6 octubre de 2009, Asturcom Telecomunicaciones, C 40/08 , EU:C:2009:615 , apartado 41).

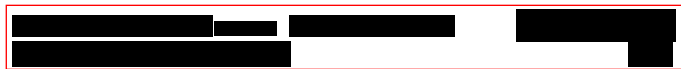
"70. No obstante, es preciso distinguir la aplicación de una regla procesal -como es un plazo razonable de prescripción- de la limitación en el tiempo de los efectos de la interpretación de una norma del Derecho de la Unión (véase, en este sentido, la sentencia de 15 de abril de 2010, Barth, C 542/08 , EU:C:2010:193 , apartado 30 y jurisprudencia citada). A este respecto, procede recordar que, habida cuenta de la exigencia fundamental de una aplicación uniforme y general del Derecho de la Unión, el Tribunal de Justicia es el único que puede decidir acerca de las limitaciones en el tiempo que hayan de aplicarse a la interpretación que él mismo haya hecho de una norma del Derecho de la Unión (véase, en este sentido, la sentencia de 2 de febrero de 1988, Barra y otros, 309/85, EU:C:1988:42 , apartado 13).

18. Por tanto, la prescripción de la acción restitutoria no resulta contraria al artículo 6.1º, de la Directiva 93/13, siempre que el plazo de



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: OXNRR57H60QUFLULW655TY094APJHUZ	
Data i hora 08/06/2023 09:35		Signat per Alvarez Morales, Jordi;	





prescripción resulte "razonable", como ocurre en nuestro Derecho con los plazos largos de prescripción de las acciones personales (artículos 1964 del Código Civil o 121.20 del Código Civil de Catalunya)"

La Sentencia del TJUE de 16 de julio de 2020 ha resuelto en consonancia con la citada jurisprudencia menor, al reconocer que: "(...) el Derecho de la Unión no se opone a una normativa nacional que, a la vez que reconoce el carácter imprescriptible de la acción de nulidad de una cláusula abusiva incluida en un contrato celebrado entre un profesional y un consumidor, sujeta a un plazo de prescripción la acción dirigida a hacer valer los efectos restitutorios de esta declaración, siempre que se respeten los principios de equivalencia y de efectividad", considerando que se respetan los citados principios: "(...) siempre que ni el momento en que ese plazo comienza a correr ni su duración hagan imposible en la práctica o excesivamente difícil el ejercicio del derecho del consumidor a solicitar tal restitución".

En relación con el día inicial para el computo del plazo de prescripción de la acción restitutoria, la citada Sentencia del TJUE de 16 de julio de 2020, considera que la aplicación de un plazo de prescripción que comience a correr a partir de la celebración del contrato (plazo que no difiere en exceso del momento en el que se realizaron los pagos indebidos o desde la fecha de liquidación de la última factura, como días a quo inicial que aplica la Sección 15ª de la Audiencia Provincial de Barcelona o la Sección 9ª de la Audiencia Provincial de Valencia), en la medida en que tal aplicación implica que el consumidor solo pueda solicitar la restitución de los pagos realizados en ejecución de una cláusula contractual declarada abusiva dentro del plazo de prescripción establecido en el derecho interno desde el momento de la firma del contrato o desde la fecha de la liquidación de la última factura —con independencia de si el consumidor tenía o podía razonablemente tener conocimiento del carácter abusivo de esta cláusula—, puede hacer excesivamente difícil el ejercicio de los derechos que la Directiva 93/13 confiere a este consumidor y, por lo tanto, vulnerar el principio de efectividad, en relación con el principio de seguridad jurídica.

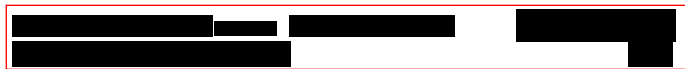
En consecuencia, aplicando el derecho y la jurisprudencia citados al supuesto de autos, considerando como día inicial para el cómputo del días a quo la fecha en la que el consumidor podía tener conocimiento del carácter abusivo de la cláusula de gastos, es decir, desde la determinación de la doctrina jurisprudencial reflejada en las Sentencias del Pleno del Tribunal Supremo de 23 de diciembre de 2015, procede desestimar la prescripción de la acción, puesto que no ha transcurrido el plazo de prescripción de diez años, previsto en el art. 121-20 del Código Civil de Catalunya, desde el dictado de las resoluciones de 23 de diciembre de 2015, hasta la interposición de la demanda principal objeto del presente procedimiento.

De conformidad con lo expuesto, desestimada la excepción de prescripción de la acción, procede continuar con el examen de las restantes cuestiones de fondo.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: OXNRR57H60QUFLULW655TY094APJHUZ
Data i hora 08/06/2023 09:35	Signat per Alvarez Morales, Jordi;	





CUARTO.- Sobre la cláusula de gastos, el art. 89 del TRLGDCU dispone lo siguiente: *"En todo caso tienen la consideración de cláusulas abusivas: (...) 2. La transmisión al consumidor y usuario de las consecuencias económicas de errores administrativos o de gestión que no le sean imputables. (...) 3. La imposición al consumidor de los gastos de documentación y tramitación que por ley corresponda al empresario. En particular, en la compraventa de viviendas: a) La estipulación de que el consumidor ha de cargar con los gastos derivados de la preparación de la titulación que por su naturaleza correspondan al empresario (obra nueva, propiedad horizontal, hipotecas para financiar su construcción o su división y cancelación). b) La estipulación que obligue al consumidor a subrogarse en la hipoteca del empresario o imponga penalizaciones en los supuestos de no subrogación. c) La estipulación que imponga al consumidor el pago de tributos en los que el sujeto pasivo es el empresario (...) 4. La imposición al consumidor y usuario de bienes y servicios complementarios o accesorios no solicitados. 5. Los incrementos de precio por servicios accesorios, financiación, aplazamientos, recargos, indemnización o penalizaciones que no correspondan a prestaciones adicionales susceptibles de ser aceptados o rechazados en cada caso expresados con la debida claridad o separación (...)".*

En este sentido se han pronunciado las Sentencias del Tribunal Supremo de 12 de febrero de 2004, y de 15 de marzo de 2018, considerando que es nula por abusiva la cláusula que pretende atribuir al consumidor todos los costes derivados de la concertación del contrato, contraviniendo normas legales con previsiones diferentes al respecto, al causar un desequilibrio importante en las prestaciones de ambas partes y contraria a la buena fe contractual, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 82 y 89 del TRLGDCU.

Sobre las consecuencias jurídicas de la declaración de nulidad el art. 83 del TRLGDCU dispone que las cláusulas nulas se tendrán por no puestas, de modo que eliminada la cláusula del contrato, es preciso probar los gastos satisfechos por el consumidor en aplicación de la cláusula declarada nula y que según la normativa vigente correspondiera asumir al demandado, así como la imposibilidad de devengo de nuevos gastos en aplicación de la cláusula abusiva, sin que la declaración de nulidad suponga que la entidad bancaria deba de asumir con la totalidad de los gastos.

Las Sentencias del Pleno del Tribunal Supremo de 15 de marzo de 2018 y de 23 de enero de 2019 se han pronunciado en relación con los gastos de Notaría, de inscripción en el Registro de la Propiedad y los gastos de gestión, así como respecto al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Respecto a los gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad, la norma octava del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, dispone, que los derechos del Registrador se pagarán por aquél o aquéllos a



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar:
<https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html>

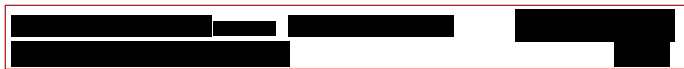
Codi Segur de Verificació:

OXNRR57H60QUFLULW655TY094APJHUZ

Data i hora
08/06/2023
09:35

Signat per Alvarez Morales, Jordi;





cuyo favor se inscriba o anote inmediatamente el derecho, siendo exigibles también, a la persona que haya presentado el documento, pero en el caso de las letras b) y c) del artículo 6 de la Ley Hipotecaria, se establece que se abonarán por el transmitente o interesado y los derechos correspondientes a las certificaciones y manifestaciones, serán de cargo de quienes las soliciten.

Las Sentencias del Pleno del Tribunal Supremo de 23 de enero de 2019, se pronunciaron en el sentido de que: *"la garantía hipotecaria se inscribe a favor del banco prestamista, por lo que es a éste al que corresponde el pago de los gastos que ocasione la inscripción del contrato de préstamo hipotecario. 3.- En cuanto a la inscripción de la escritura de cancelación, ésta libera el gravamen y, por tanto, se inscribe en favor del prestatario, por lo que le corresponde este gasto"*

En consecuencia, aplicando el citado criterio jurisprudencial, procede condenar a la entidad bancaria a devolver el importe abonado en concepto de arancel registral.

En cuanto a los gastos de gestión, la citada Sentencia del TJUE de 16 de julio de 2020 dispone que: *"el hecho de que deba entenderse que una cláusula contractual declarada abusiva nunca ha existido justifica la aplicación de las disposiciones de Derecho nacional que puedan regular el reparto de los gastos de constitución y cancelación de hipoteca en defecto de acuerdo entre las partes. (...) pues bien, si estas disposiciones hacen recaer sobre el prestatario la totalidad o una parte de estos gastos, ni el artículo 6, apartado 1, ni el artículo 7, apartado 1, de la Directiva 93/13 se oponen a que se niegue al consumidor la restitución de la parte de dichos gastos que él mismo deba soportar. (...) el artículo 6, apartado 1, y el artículo 7, apartado 1, de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que se oponen a que, en caso de nulidad de una cláusula contractual abusiva que impone al consumidor el pago de la totalidad de los gastos de constitución y cancelación de hipoteca, el juez nacional niegue al consumidor la devolución de las cantidades abonadas en virtud de esta cláusula, salvo que las disposiciones de Derecho nacional aplicables en defecto de tal cláusula impongan al consumidor el pago de la totalidad o de una parte de esos gastos"*.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de octubre de 2020, rectifica el criterio adoptado en las Sentencias del Pleno del Tribunal Supremo de 23 de enero de 2019, disponiendo lo siguiente: *"Respecto de los gastos de gestoría por la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora del impuesto, en la sentencia 49/2019, de 23 de enero, entendimos que como "cuando se haya recurrido a los servicios de un gestor, las gestiones se realizan en interés o beneficio de ambas partes, el gasto generado por este concepto deberá ser sufragado por mitad"*.

Este criterio no se acomoda bien a doctrina contenida en la STJUE de 16 de julio de 2020, porque con anterioridad a la Ley 5/2019, de 15 de marzo, de Contratos de Crédito Inmobiliario, no existía ninguna previsión normativa sobre cómo debían abonarse esos gastos de gestoría. En esa



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar:
<https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html>

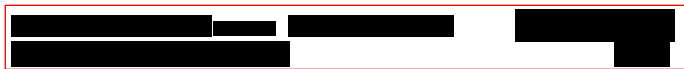
Codi Segur de Verificació:

OXNRR57H60QUFLULW655TY094APJHUZ

Data i hora
08/06/2023
09:35

Signat per Alvarez Morales, Jordi;





situación, ante la falta de una norma nacional aplicable en defecto de pacto que impusiera al prestatario el pago de la totalidad o de una parte de esos gastos, no cabía negar al consumidor la devolución de las cantidades abonadas en virtud de la cláusula que se ha declarado abusiva. Razón por la cual, estimamos también en este extremo el recurso de casación”.

Por tanto, aplicando el citado criterio jurisprudencial, procede condenar a la entidad bancaria a devolver el importe total abonado en concepto de gastos de gestoría.

Sobre el arancel notarial, resulta de aplicación la regla sexta del Anexo II del Real Decreto 1426/1989, al disponer que: *“La obligación de pago de los derechos corresponderá a los que hubieren requerido la prestación de funciones o los servicios del Notario y, en su caso, a los interesados según las normas sustantivas y fiscales, y si fueren varios, a todos ellos solidariamente”.*

Según las Sentencias del Pleno del Tribunal Supremo de 23 de enero de 2019, la intervención notarial interesa a ambas partes, por lo que los costes de la matriz de la escritura de préstamo hipotecario deben distribuirse por mitad. Esta misma solución procede respecto de la escritura de modificación del préstamo hipotecario, puesto que ambas partes están interesadas en la modificación o novación. En cuanto a la escritura de cancelación de la hipoteca, el interesado en la liberación del gravamen es el prestatario, por lo que le corresponde este gasto; y 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.

Aplicando el citado criterio jurisprudencial al supuesto de autos, procede condenar a la parte demandada a devolver la suma que se corresponde con el 50% de los gastos de Notaría.

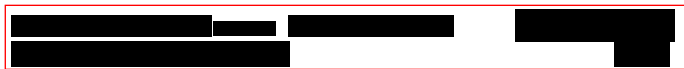
Finalmente, en relación con los gastos de tasación de la finca hipotecada, la Audiencia Provincial de Barcelona se ha pronunciado de forma reiterada que deben ser soportados en su integridad por el prestatario. Si bien la entidad bancaria puede tener interés en la realización de la tasación, por cuanto constituye uno de los requisitos necesarios para la iniciación del procedimiento de ejecución y le permite obtener certeza de cuál es el importe real del bien que garantiza su operación, no puede obviarse que es el consumidor el que ofrece el bien a la entidad bancaria como garantía o aval del préstamo, logrando la concesión del citado préstamo, según las condiciones ofertadas por el banco, gracias a la acreditación del valor real del inmueble hipotecado.

Entre otras, las Sentencias de la Audiencia Provincial de Barcelona, Sección 15ª, de 17 de octubre de 2016 o de 15 de febrero de 2019, se han pronunciado en el sentido indicado, disponiendo la última de las citadas que: *“corresponde al prestatario ofrecer el bien inmueble que garantice la devolución del préstamo y acreditar que la garantía es suficiente. Se trata de*



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: OXNRR57H60QUFLULW655TY094APJHUZ
Data i hora 08/06/2023 09:35	Signat per Alvarez Morales, Jordi;	





un gasto precontractual, que asume el prestatario, se formalice o no la operación. Además, la descripción del inmueble dado en garantía y su valoración aprovecha al comprador más allá de la concesión del préstamo”.

En consecuencia, siguiendo el criterio fijado por la Audiencia Provincial de Barcelona, que considera que el principal beneficiario de la tasación es el prestatario, no procede su devolución.

QUINTO.- Sobre la cláusula de intereses de demora, el art. 114.3 de la LH, dispone que: *“En el caso de préstamo o crédito concluido por una persona física que esté garantizado mediante hipoteca sobre bienes inmuebles para uso residencial, el interés de demora será el interés remuneratorio más tres puntos porcentuales a lo largo del período en el que aquel resulte exigible (...)”.*

No obstante, las Sentencias del Tribunal Supremo de 22 de abril, así como de 7 y 8 de septiembre de 2015, en relación con los préstamos personales celebrados con consumidores, declararon abusivos los intereses de demora que superasen en dos puntos el interés remuneratorio pactado. Posteriormente, las Sentencias del Tribunal Supremo de 23 de diciembre de 2015, de 18 de febrero de 2016 y de 3 de junio de 2016, aplicaron el mismo criterio a los préstamos con garantía hipotecaria, consistente en la declaración de abusividad de los intereses moratorios que fueran superiores en dos puntos al interés remuneratorio pactado.

La Sentencia del TJUE de 7 de agosto de 2018, determinó que era compatible con la Directiva 93/13 la declaración de abusividad de aquellas cláusulas que impongan a los consumidores en mora el pago de una indemnización de una cuantía desproporionalmente alta (art. 85.6 del TRLGDCU), cuando implican un incremento en más de dos puntos porcentuales del interés remuneratorio fijado.

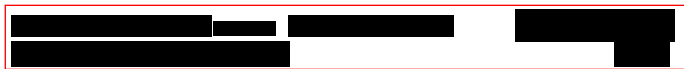
Finalmente, respecto a la consecuencia jurídica derivada de la declaración de nulidad de la cláusula de intereses moratorios, se ha pronunciado el Tribunal Supremo reconociendo el derecho a la parte actora a percibir el interés remuneratorio pactado, como resulta de la Sentencias del Tribunal Supremo de 22 de abril y de 23 de diciembre de 2015, así como de 18 de febrero y de 3 de julio de 2016. Dispone la última de las citadas resoluciones que: *“Lo que se anula y suprime completamente es esa cláusula abusiva, esto es, la indemnización desproporcionada por el retraso en la amortización del préstamo (el recargo sobre el tipo del interés remuneratorio), pero no el interés remuneratorio, que no estaba aquejado de abusividad y que seguía cumpliendo la función de retribuir la disposición del dinero por parte del prestatario hasta su devolución”.*

En idéntico sentido la Sentencia del TJUE de 7 de agosto de 2018 confirma la compatibilidad del derecho comunitario con las consecuencias jurídicas que el Tribunal Supremo atribuye a la abusividad de la cláusula de intereses moratorios, que no es el no devengo de intereses, sino la aplicación del interés remuneratorio pactado en el contrato.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: OXNRR57H60QUFLULW655TY094APJHUZ
Data i hora 08/06/2023 09:35	Signat per Alvarez Morales, Jordi;	





Aplicando el derecho y la jurisprudencia anteriormente referenciada al supuesto de autos, resulta que en el contrato de préstamo hipotecario que es objeto de esta litis se pactó un interés moratorio del 25% y un interés remuneratorio inicial sustancialmente inferior, superando los intereses de demora en más de dos puntos porcentuales a los intereses remuneratorios, lo que supone una indemnización desproporcionadamente alta al consumidor que no cumpla con sus obligaciones. Teniendo en cuenta que no cabe la posibilidad de moderar los intereses abusivos, según reiterada jurisprudencia, entre otras, las Sentencias del Tribunal Supremo de 22 de abril y de 23 de diciembre de 2015, procede declarar abusiva la cláusula comprensiva de intereses moratorios, teniéndola por no puesta, resultando de aplicación el devengo del interés remuneratorio pactado, para el caso de que el demandante incumpliera con sus obligaciones de pago.

SEXTO.- En materia de costas, al amparo del art. 394 de la LEC, se hace expresa condena a la parte demandada, al haberse rechazado todos sus motivos de oposición.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

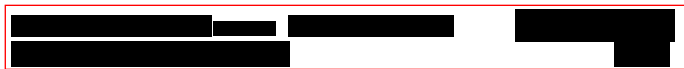
Estimo íntegramente la demanda formulada por la representación de , contra la mercantil BANCO DE SABADELL SA, tengo por allanada a la parte demandada respecto de la acción de declaración de nulidad de la cláusula de gastos, y en su virtud:

- **Declaro** la nulidad de la cláusula de gastos (5ª), prevista en la escritura de préstamo hipotecario de 29 de julio de 2013, por abusiva, teniéndola por no puesta.
- **Condeno** a la parte demandada, a que pague a la parte actora, la cantidad de 494,53 euros, más intereses legales de las cantidades pagadas, desde la fecha de cada abono.
- **Declaro** la nulidad de la cláusula de intereses de demora (6ª), prevista en el contrato de préstamo hipotecario de fecha 29 de julio de 2013, por abusiva, teniéndola por no puesta, devengándose únicamente, el tipo de interés remuneratorio previsto en la escritura del préstamo, para el caso de que el demandante incumpliera con sus obligaciones de pago.



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: OXNRR57H60QUFLULW655TY094APJHUZ	
Data i hora 08/06/2023 09:35	Signat per Alvarez Morales, Jordi;		





- **Acuerdo** que se dicte mandamiento al titular del Registro de Condiciones Generales de la Contratación para la inscripción de la Sentencia una vez alcance firmeza (arts. 11 y 22 de la LCGC), en relación a la nulidad y no incorporación de las condiciones generales señaladas en la escritura de préstamo hipotecario de 29 de julio de 2013.

En materia de costas del presente procedimiento se hace expresa condena a la parte demandada.

Líbrese y únase certificación de esta resolución a las actuaciones con inclusión de la original en el Libro de sentencias.

Notifíquese a las partes haciéndoles saber que contra la presente resolución puede interponerse recurso de apelación en este Juzgado para ante la Ilma. Audiencia Provincial de Barcelona en el plazo de veinte días desde su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 458 y ss. de la LEC. Atendiendo a lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la LOPJ, para la admisión del recurso, al interponerse el mismo, deberá constituirse un depósito de 50 euros en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este órgano judicial, estando exentos los que litiguen con los beneficios de la justicia gratuita.

Lo acuerda y firma , Magistrado-Juez de refuerzo del Juzgado de Primera Instancia número cincuenta de Barcelona.

EL MAGISTRADO-JUEZ



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: OXNRR57H60QUFLULW655TY094APJHUZ	
Data i hora 08/06/2023 09:35		Signat per Alvarez Morales, Jordi;	

