



ADMINISTRACION DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN DE XUSTIZA

**XDO. PRIMEIRA INSTANCIA N. 13
A CORUÑA**

SENTENCIA: 00334/2024

-

C/ CAPITAN JUAN VARELA, S/N (ANEXO JUZGADOS-PLANTA BAJA)
Teléfono: Tfno. 881881173-174, Fax: Fax.881881175
Correo electrónico: instancial3.coruna@xustiza.gal

Equipo/usuario: MG
Modelo: N04390

N.I.G.: 15030 42 1 2024 0007738

JVU JUICIO VERBAL ACCION CONSUM. Y USUARIOS 0000596 /2024-C

Procedimiento origen: /

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

DEMANDANTE D/ña. [REDACTED]

Procurador/a Sr/a. [REDACTED]

Abogado/a Sr/a. MARCOS VALE SANTOSDEMANDADO D/ña. **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA**

Procurador/a Sr/a. [REDACTED]

Abogado/a Sr/a. [REDACTED]

PROCEDEMENTO: X.vbal (jvu) 596/2024

Ilma. Sra. [REDACTED], 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 14 de xuño de 2024.

Vistos por min, sen audiencia pública, os presentes Autos de
Xuízo Verbal sobre condicións xerais da contratación, en
exercicio de acción individual de nulidade de condicións



xerais da contratación (cláusula de gastos), incoado a raíz da demanda presentada pola procuradora [REDACTED], na representación de [REDACTED] e domicilio en [REDACTED], asistidos polo letrado Sr. Don Marcos Vale Santos **contra** a entidade **BBVA S.A. con CIF A-48265169**, e domicilio na Rúa Juan Florez nº 90 de A Coruña (C.P.: 15.005-A Coruña) representada pola procuradora [REDACTED] e asistida pola letrada [REDACTED], recae a presente con base nos seguintes:

ANTECEDENTES DE FEITO

Primeiro. Os presentes Autos de Xuízo Verbal teñen a súa orixe na demanda presentada o día 5 de abril de 2024 pola procuradora [REDACTED], na representación de [REDACTED] en exercicio da acción individual de nulidade de cláusulas abusivas de contrato de préstamo hipotecario e reclamación de gastos de formalización de hipoteca contra a entidade BBVA. Recibidos os autos no Servizo Común de A Coruña foi repartido, conforme ás normas de reparto a este. Demanda na que logo de expor os feitos e fundamentos de dereito que estimou en consideración, rematou suplicando:

" Por todo ello,

AL JUZGADO SUPlico: que teniendo por presentado este escrito con sus documentos y copias, se digne admitirlo y se me tenga por parte demandante en la representación acreditada, tenga por interpuesta DEMANDA DE JUICIO VERBAL en ejercicio de ACCIÓN INDIVIDUAL DE NULIDAD DE CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN, y previos los trámites legales oportunos se dicte sentencia por la que DECLARE:





1º.- La Nulidad parcial de la Escritura Préstamo de Hipoteca, ante el Notario del Ilustre Colegio de Galicia, ■■■■■■■■■■, bajo el número 1285 de su orden de protocolo, en cuanto al contenido de la cláusula financiera QUINTA.- GASTOS.

Y en consecuencia a lo anterior,

2º.- Se condene a la entidad demandada a estar y pasar por la anterior declaración y al abono y restitución a la actora de las cantidades abonadas en exceso con motivo de la aplicación de la cláusula financiera QUINTA.- GASTOS resultando ser su importe, a día de hoy, el de los gastos recogidos y acreditados en el hecho octavo de la presente demanda (página 17), esto es, 719,68 euros, cantidad correspondiente la mitad de los importes abonados en concepto de Notaría y a la totalidad del importe desembolsado en la Gestoría y el Registro, todo ello incrementado con los intereses legales correspondientes.

Notaría: 665,50€ (corresponde al Banco afrontar la mitad, es decir, 332,75€).

Registro: 118,97 €

Gestoría: 267,96€

TOTAL: 719,68 € (más intereses legales).

3º.- Se impongan a la mercantil demandada las costas del presente procedimiento." Acompaña a dita demanda os seguintes documentos:

Doc.1 Escritura

Doc.2 facturas

Doc.3 requerimento ABANCA

Doc.4 contestación ABANCA

A medio de Decreto do día 22 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 pola procuradora ■■■■■■■■■■, na



representación de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] -
[REDACTED] en exercicio da acción individual de nulidade de cláusulas abusivas de contrato de préstamo hipotecario e reclamación de gastos de formalización de hipoteca, contra a entidade BBVA, S.A., artigos 250.1.14ª, 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.

Segundo. O día 11 de xuño de 2024 a procuradora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] na representación de BBVA, S.A., presentou escrito de presentación no procedemento e de oposición á reclamación formalizada, na que tras expor os argumentos que estimou en consideración, rematou suplicando:

" PRIMERO. - DEL ALLANAMIENTO TOTAL RESPECTO DE LA NULIDAD Y RESTITUCION DE LA CLÁUSULA DE GASTOS

Tal y como se desprende del escrito de demanda, las pretensiones de la actora son dos. Por un lado, la declaración de nulidad de la cláusula de gastos de formalización del préstamo hipotecario suscrito entre las partes en fecha 9 de julio de 2009, otorgado ante el Notario [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con número 1285 de su protocolo y, por otro lado, la restitución económica de los citados gastos, por importe de setecientos diecinueve euros con sesenta y ocho céntimos (719,68 €) más intereses legales de la citada cantidad, que se establecen en los siguientes:

- Notaría (50% de lo desembolsado en su día): importa 332,75 euros.*
- Registro de la propiedad (100% de lo desembolsado en su día): importa 118,97 euros.*
- Gestoría (100% de lo desembolsado en su día): importa 267,96 euros.*

En su virtud,

SUPLICO AL JUZGADO que, teniendo por presentado este escrito con sus copias y documentos adjuntos, se sirva admitirlo, decretar su unión a los autos,





ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN DE XUSTIZA

tener por formulada en tiempo y forma ALLANAMIENTO A LA DEMANDA interpuesta, contra BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., y en su virtud, dicte acogiendo el allanamiento formulado por esta parte sin expresa imposición de costas a ninguna de las partes.."

A medio de Dilixencia de Ordenación de data 13 de xuño de 2024 quedaron os autos vistos para o ditado da presente, agás o disposto no artigo 438.4 da LAC.

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°. O día 9 de xullo de 2009 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contratou un préstamo con garantía hipotecaria coa entidade BBVA, S.A. para a adquisición da súa vivenda habitual. A operación formalizouse a través do outorgamento da Escritura Préstamo de Hipoteca, ante o Notario do Ilustre Colexio de Galicia, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] baixo o número 1285 da súa orde de protocolo.

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.



3º Estas cláusulas que resultan abusivas son: a cláusula Quinta que impón os gastos de formalización hipotecaria ós prestatarios, que de non existir o contrato serían de cargo da entidade bancaria ou ben por metade.

4 º. Como consecuencia da anterior cláusula, os prestatarios correron con todos os gastos e tributos derivados da formalización da hipoteca, incluído os que lle correspondían á entidade bancaria no importe de setecentos dezanove euros con sesenta e oito céntimos de euro, que se desagregan en:

Notaría: 665.50€ (corresponde ó Banco afrontar a metade, é dicir, 332.75€).

Rexistro: 118.97 €

Xestoría: 267.96€

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. 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.

A parte demandada presentou escrito de asentimento total se ben solicita a non imposición das custas procesuais.

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



ADMINISTRACION
DE JUSTICIAADMINISTRACIÓN
DE XUSTIZA

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, a entidade demandada asinte coa declaración de nulidade da cláusula de gastos.

Terceiro. Reclamación de cantidade. Reclámase o importe de setecentos dezanove euros con sesenta e oito céntimos de euro, que se desagregan en:



Notaría: 665.50€ (corresponde ó Banco afrontar a metade, é dicir, 332.75€).

Rexistro: 118.97 €

Xestoría: 267.96€

Tamén neste punto hai asentimento e é conforme á Doutrina do TS.

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. Custas procesuais. Artigo 394 da LAC procede a imposición das custas procesuais, pese ó asentimento, conforme á STS 565/2024 de 25 de abril, en canto fixa doutrina sustentada na previa STXUE de 13 de xullo de 2023 (C-35/22).

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 MAXESTADE, O REI

D E C I D O

ACOLLER, co asentimento total, A DEMANDA presentada pola procuradora [REDACTED], na representación de [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] **contra a**
entidade BBVA S.A. con CIF A-48265169, e domicilio na Rúa Juan
Florez nº 90 de A Coruña (C.P.: 15.005-A Coruña), representada





pola procuradora [REDACTED] e, e en consecuencia,

1º. Debo declarar e declaro, de abusiva e nula de pleno dereito por abusiva a Cláusula 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.

2º. 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 da cláusula declarada nula, no importe de setecentos dezanove euros con sesenta e oito céntimos de euro, que se desagregan en:

Notaría: 665.50€ (corresponde ó Banco afrontar a metade, é dicir, 332.75€).

Rexistro: 118.97 €

Xestoría: 267.96€.

A estas contías **seranlle de aplicación os xuros legais** dos seus importes dende que foron abonadas e os xuros procesuais dende a presente.

3º. 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.

