

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 14 DE GRANADA

Avenida del Sur, 3 (Diputación), 18014, Granada, Tlfno.: 958058606 958058618, Fax:
958897916, Correo electrónico: J1nstancia.14.Granada.jus@juntadeandalucia.es
N.I.G: 1808742120240002908.

Tipo y número de procedimiento: Procedimiento Ordinario (Contratación - 249.1.5)
177/2024. Negociado: G

Materia: Condiciones generales incluidas en contratos de financiación con garantías reales
inmobiliarias cuyo prestatario sea una persona física

De: [REDACTED]

Abogado/a: MIGUEL PARDO DE VERA MORENO

Procurador/a: [REDACTED]

Contra: CAIXABANK SA

Abogado/a: [REDACTED]

Procurador/a: [REDACTED]

SENTENCIA nº 356/2024

En Granada, a veinticinco de octubre de dos mil veinticuatro.

Vistos por [REDACTED] Magistrada-Juez del Juzgado de
Primera Instancia número 14 de Granada, los autos de juicio ordinario sobre acción de nulidad
de condiciones generales de la contratación seguidos en este Juzgado con el número 177/2024
a instancias de [REDACTED] representado por el
Procurador [REDACTED] Fuentes y asistido por el Letrado D.
Miguel Pardo de Vera frente a CAIXABANK S.A. representada por la Procuradora
[REDACTED] y asistida por la letrada [REDACTED]

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el referido Procurador [REDACTED] en el nombre y
representación indicada se presentó el 16 de enero de 2024 demanda de juicio ordinario
frente a Caixabank S.A. que por turno de reparto correspondió a este Juzgado en la que
tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que entendía de aplicación terminaba
solicitando a este Juzgado, que dictase sentencia conforme a su suplico.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda, se dio traslado de la misma a la parte
demandada, emplazándola para contestar en el plazo de veinte días.

Por la Procuradora [REDACTED] en el nombre y representación indicada se
presentó escrito de contestación a la demanda allanándose parcialmente a la mismas, en la que



OSEQR4K2SS7MR76BXT5V8B7VSXG4HC

30/10/2024

MARÍA ANGELES BALLESTEROS PÉREZ

ALBERTO BRAVO RUÍZ

<https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

1/5



tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que entendía de aplicación terminaba solicitando a este juzgado que dictase sentencia conforme al suplico de dicho escrito.

TERCERO.- Celebrada la audiencia previa a la que comparecieron la demandante y la demandada a través de sus abogados y procuradores. Se intentó la conciliación sin éxito. Se desestimó la excepción de impugnación de cuantía del procedimiento efectuada por la parte demandada. Se impugnaron los documentos que se tuvieron por conveniente. Se fijaron los hechos admitidos y controvertidos.

La parte actora propuso como medios de prueba: documental. Por la parte demandada se propuso como medio de prueba documental. Admitida la prueba propuesta quedaron los autos vistos para sentencia de conformidad con lo previsto en el artículo 429.8 de la LEC.

CUARTO.-- En la tramitación de las presentes actuaciones se han observado todas las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se ejercita por el demandante [REDACTED] acción de nulidad por cláusulas abusivas y reclamación de cantidad frente a Caixabank S.A. Alega el actor que en fecha 25 de febrero de 2016 suscribió escritura de préstamo hipotecario con Banco Mare Nostrum S.L. (hoy Caixabank S.A.), en cuya cláusula sexta se establecía : “ Serán por cuenta del prestatario todos los gastos que por cualquier concepto origine la presente escritura y la primera copia para la entidad y las que se originen por la emisión de tantas copias simples como partes intervienen en la presente escritura, así como para la obtención de tantos testimonios o copias auténticas, con o sin efectos ejecutivos, sean precisas para instar la reclamación judicial o extrajudicial de este contrato, las escrituras de modificación y cancelación de la garantía, sean gastos notariales, registrales o por los impuestos (incluso derivados de liquidaciones complementarias, cualquiera que fuese el sujeto pasivo) , que se deriven del otorgamiento e inscripción registral de tales escrituras...” , Señala el actor que dicha cláusula, tiene carácter abusivo, al haber sido impuesta unilateralmente por la entidad prestamista a la prestataria, con el consiguiente perjuicio para el consumidor. Solicitando por todo ello el demandante que se dicte sentencia por la que declare el carácter abusivo y consecuentemente la nulidad de la cláusula sexta relativa a la imposición de los gastos a cargo del prestatario hipotecante, y condene a demandada al pago de las cuantías soportadas en exceso por la actora correspondientes a gastos de notaría, registro tasación y gestoría ascendente a 971, 83 euros (336,69 euros 50% gastos de notaría, 168,48 euros 100% gastos de Registro; 249, 26 euros 100% gastos de gestoría, y 217,80 euros 100% gastos de tasación, y con los correspondientes intereses legales desde la fecha cada abono y costas.

La demandada Caixabank S.A. se allana parcialmente a la demandada , mostrando su conformidad en lo que a la nulidad de la cláusula de gastos se refiere y la restitución del 100% de los gastos de registro y 50% de los gastos de notaría , y se opone a la restitución de los



OSEQR4K2SS7MR76BXT5V8B7V SXG4HC		30/10/2024
MARÍA ANGELES BALLESTEROS PÉREZ		
ALBERTO BRAVO RUÍZ		
https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		2/5



gastos de gestoria, y tasación reclamados al no haber sido satisfechos por el demandante sino por la otra prestataria [REDACTED]

SEGUNDO.- Admitida por la demandada Caixabank S.A. la nulidad de la cláusula de gastos del contrato de préstamo hipotecario suscrito ente las partes, ni tampoco el importe de las partidas de los gastos que se reclaman la única, cuestión a dilucidar es la relativa a la legitimación del demandante para solicitar la devolución de los gastos de tasación y gestoría.

El Tribunal Supremo en su sentencia 182/2022 de 1 de Marzo respecto a la legitimación para solicitar la devolución de las cantidades que se abonaron indebidamente por la aplicación *por la aplicación de una cláusula abusiva de gastos hipotecarios, cuando fueron varios los prestatarios* señala:

“ 1.- Para resolver la cuestión jurídica de la legitimación activa a que se contrae el recurso de casación, debemos examinar en primer lugar la obligación que dio lugar al pago del gasto controvertido. Para estudiar después su repercusión en la discutida legitimación activa del demandante para su reclamación.

2.- La regla sexta de las Normas generales de aplicación del Anexo II del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios, establece:

"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".

En consecuencia, como ambos prestatarios eran deudores solidarios de los honorarios del notario, cualquiera de ellos podía hacer el pago (*art. 1141 CC*), extinguir la obligación (*art. 1145 CC*) y pedir que se expidiera la factura a su nombre; sin perjuicio de que pudiera posteriormente repetir su parte correspondiente respecto del otro codeudor, como permite el ya citado *art. 1145 CC*.

3.- En la demanda, el [REDACTED] no solo solicitó la nulidad de la cláusula de gastos, sino que pidió y obtuvo la nulidad de otras cláusulas, como la de intereses moratorios o vencimiento anticipado, que es evidente que aprovechó a ambos prestatarios.

Desde esa perspectiva del interés común, y puesto que, según nuestra jurisprudencia, los gastos notariales deben abonarse por mitad entre prestamista y prestatario, cualquiera de los prestatarios está legitimado para reclamar al banco la parte indebidamente abonada. Precisamente porque el citado *art. 1141 CC* permite que cada uno de los acreedores solidarios puede hacer lo que sea útil a los demás, pero no lo que les sea perjudicial, el [REDACTED] tiene legitimación para reclamar el pago indebido en interés común, de modo similar a como puede



OSEQR4K2SS7MR76BXT5V8B7VVSXG4HC		30/10/2024
MARÍA ANGELES BALLESTEROS PÉREZ		
ALBERTO BRAVO RUÍZ		
https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		3/5



hacerlo cualquiera de los partícipes en beneficio de la comunidad, puesto que la sentencia que en su favor recaiga aprovechará a todos, sin que les pueda afectar la adversa.

4.- Como consecuencia de lo expuesto, debe estimarse el recurso de casación. Lo que tendrá como efecto la estimación del recurso de apelación del demandante y que, a la cantidad a cuyo pago condenó la sentencia de apelación a la entidad bancaria, deberá sumarse la mitad del importe de los honorarios del notario, que asciende, según la documentación obrante en las actuaciones, a 286,66 .”

Siendo así que a la vista de la doctrina jurisprudencialmente expuesta, y habiendo suscrito el demandante [REDACTED] y su esposa [REDACTED] la escritura de préstamo hipotecario objeto de la presente litis, casados en régimen de gananciales, y en interés común, ambos prestatarios eran deudores solidarios de los honorarios del notario, registro, gestoría y tasación cualquiera de ellos podía hacer el pago (art. 1141 CC), extinguir la obligación (art. 1145 CC) y pedir que se expidiera la factura a su nombre. Estando legitimado cualquiera de ellos y por tanto el demandante [REDACTED] para reclamar al banco la parte indebidamente pagada, pues el artículo 1141 del Código Civil le permite como acreedor solidario hacer lo que sea útil a los demás pero no lo que le sea perjudicial, y es obvio que el dictado de una sentencia favorable aprovechará a ambos.

Debiendo en consecuencia, estimarse la demanda formulada en los términos interesados por el demandante.

CUARTO.- En materia de costas, se imponen a la demandada, conforme al art. 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento civil.

Vistos los preceptos legales anteriormente citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLO

Que estimando íntegramente la demanda presentada por el Procurador [REDACTED] en nombre y representación de [REDACTED] frente a CAIXA BANK S.A. se acuerda declarar la nulidad de la cláusula sexta de la escritura de préstamo hipotecario de fecha 25 de febrero de 2016 , en tanto que impone a la parte prestataria el pago de gastos derivados de la formalización de dicha operación tales como los gastos de notaría del otorgamiento de escritura, registro, tasación y gestoría, condenando a la demandada al pago de las cuantías soportadas en exceso por el demandante en aplicación de la citada cláusula en la cantidad de 971, 83 euros (336,69 euros 50% gastos de notaría, 168,48 euros 100% gastos de Registro; 249,26 euros 100% gastos de



OSEQR4K2SS7MR76BXT5V8B7VVSXG4HC		30/10/2024
MARÍA ANGELES BALLESTEROS PÉREZ		
ALBERTO BRAVO RUÍZ		
https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		4/5



gestoria, y 217,80 euros 100% gastos de tasación), más el interés legal desde la fecha de abono de cada gasto.

Con imposición a la demandada de las costas originadas en el presente proceso.

Notifíquese esta mi sentencia a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de apelación que, en su caso, deberá presentarse ante este Juzgado en el plazo de veinte días hábiles desde su notificación, del que conocerá la Ilma. Audiencia Provincial

Llévese el original al libro de sentencias.

Por esta mi sentencia, de la que se expedirá testimonio para incorporarlo a las actuaciones, lo pronuncia, manda y firma.

PUBLICACIÓN.- Dada, leída y publicada ha sido la anterior sentencia por la Juez que la suscribe en el mismo día de su fecha, hallándose celebrando audiencia pública, de lo que yo, el/ la Letrado/a de la Administración de Justicia, doy fe.



OSEQR4K2SS7MR76BXT5V8B7VXG4HC	30/10/2024	
MARÍA ANGELES BALLESTEROS PÉREZ		
ALBERTO BRAVO RUÍZ		
https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		5/5