

**XDO. PRIMEIRA INSTANCIA N. 4
PONTEVEDRA**

C/ HORTAS S/N

Teléfono: 986805777-78, Fax: 986805779

Correo electrónico: instancia4.pontevedra@xustiza.gal

Equipo/usuario: G2

Modelo: N04390 SENTENCIA DE TEXTO LIBRE ART 447 LEC

N.I.G.: 36038 42 1 2025 0000907

JVU JUICIO VERBAL ACCION CONSUM. Y USUARIOS 0000207 /2025

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. MIGUEL PARDO DE VERA MORENO

DEMANDADO D/ña. ABANCA CORPORACION BANCARIA SA

Procurador/a Sr/a [REDACTED]

Abogado/a Sr/a [REDACTED]

SENTENCIA Nº 348/2025

En Pontevedra, a 16 de junio de 2025.

Vistos por mí, S.Sª Mª del Carmen Novoa Santás, Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia número Cuatro de Pontevedra, los autos de juicio verbal 207/25 seguidos en este Juzgado en virtud de demanda interpuesta por la [REDACTED] en nombre y representación de [REDACTED], bajo la dirección letrada del Sr. Pardo de Vera Moreno frente a la entidad "ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA S.A.", representada por la Procuradora [REDACTED] y asistida por el Letrado [REDACTED], sobre acción de nulidad de Condiciones Generales de la Contratación y restitución de cantidad.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Que el presente procedimiento de juicio verbal se inició por demanda en la que la parte actora, terminaba solicitando como petición que se dictase Sentencia por la que declare:

1º.-La Nulidad parcial de la Escritura de Préstamo Hipotecario otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Galicia, [REDACTED], bajo el número 973 de su orden de protocolo, en cuanto al contenido de la cláusula financiera 5ª.-GASTOSA CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA.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 5ª.-GASTOSA CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA de imposición de gastos al prestatario resultando ser su importe, a día de hoy, el de los gastos recogidos y acreditados en el hecho octavo de la presente demanda (página 14), esto es, 1.386,28 euros, cantidad correspondiente a la mitad del importe desembolsado en la notaría y a la totalidad del importe desembolsado en la gestoría, el registro y la tasación; todo ello incrementado con los intereses legales correspondientes.

Notario: 509,75€ (corresponde al banco el abono de la mitad, es decir, 254,87€)

Registro de la Propiedad: 203,18 €

Gestoría: 177,43€

Tasación: 750,80€

TOTAL: 1.386,28€ (más intereses legales).

3º.-Se impongan a la mercantil demandada las costas del presente procedimiento

SEGUNDO. Admitida a trámite la demanda se emplazó a la parte demandada al objeto de contestar a la demanda, lo que verificó en plazo legal allanándose parcialmente a la demanda.

TERCERO. Señalada vista la misma tiene lugar en fecha de 12 de junio de 2025 con el resultado que obra en autos que quedan en poder de SSª para dictar sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. La parte actora presenta demanda ejercitando la acción de nulidad de condiciones generales de la contratación al amparo de lo dispuesto en el art. 8 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación y art. 83 TRLGDCU, con los efectos que a dicha declaración le son inherentes, solicitando la eliminación de la cláusula 5ª.-GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA del contrato de préstamo hipotecario de fecha 20 de febrero de 2006.

La parte actora fundamenta su petición de nulidad indicando en primer lugar que estamos frente a una condición general de la contratación, ostentando el actor la condición de consumidor. Indica que la cláusula combatida se inserta en un contrato de adhesión, que no ha sido negociada por las partes, sino redactada de forma unilateral por la entidad demandada e impuestas a la hoy parte actora sin que hubiera negociación alguna sobre las mismas y causando un grave desequilibrio en perjuicio del prestatario.

Alega la parte actora que como consecuencia de la nulidad de la cláusula de gastos se debe de condenar a la entidad demandada a reintegrar al prestatario los gastos y cantidades abonadas, además de los intereses legales desde la fecha del pago por parte del demandante.





La entidad prestamista "Abanca Corporación Bancaria S.A." se allana de manera parcial al admitir la nulidad de la cláusula Quinta y se opone a la devolución de los gastos de tasación al no estar acreditados con la factura presentada que entiende no se corresponde con el préstamo objeto de litis.

SEGUNDO. Allanada a la pretensión de nulidad de la cláusula de gastos es necesario decir frente al resto de lo argumentado, y que es la causa de oposición que en lo que respecta a los efectos o consecuencias de la nulidad, la cuestión ha sido resuelta por el Tribunal Supremo con sus sentencias nº 725/2018 de 12 de diciembre, las Sentencias nº 44, 46, 47, 48 y 49/2019 de 23 de enero y más recientemente por la STJUE de 16 de julio de 2020, en los autos acumulados C-224/19 y 259/19, así como Sentencias nº 457/20 de 24 de julio, nº 555/20 de 26 de octubre y nº 35/2021 de 27 de enero del Tribunal Supremo.

Como indica el TJUE la consecuencia debe ser el restablecimiento de la situación de hecho y de derecho en la que se encontraba el consumidor de no haber existido dicha cláusula, lo cual conlleva, en aplicación del principio disuasorio, que sea la entidad quien deba abonar dichos gastos al cliente, salvo que *disposiciones de derecho nacional aplicables en defecto de tal cláusula impongan al consumidor el pago de la totalidad o de una parte de los gastos.*

Por ello procede condenar a la entidad bancaria a abonar dichas cantidades porque si el actor realizó esos pagos a terceros lo fue en virtud de la cláusula presente en el contrato que le vincula con la demandada y que en esta sentencia va a declararse nula. Sin la cláusula habría sido la entidad la obligada a pagar a los terceros en cuestión los importes que ahora debe reintegrar a la parte actora. Las cantidades reclamadas están acreditadas con el documento 3 aportado consistente en las facturas y entre ellas está la relativa a los gastos de tasación que de manera clara se corresponden con la hipoteca objeto de litis como se deduce no solo de la proximidad de las fechas, sino también de la exigencia del pago de tales gastos por parte de la entidad para poder conceder el préstamo y del hecho de que se refiera a la misma vivienda unifamiliar que se refleja en la escritura de préstamo, sita en Lugar Quintero 11 A.

En todo caso, la circunstancia (que no se da en este caso, insisto) de no haberse aportado por la demandante los documentos acreditativos del pago de los gastos realizados con motivo de la contratación del préstamo hipotecario, no es obstáculo a que la sentencia que declara la nulidad por abusiva de la cláusula que atribuye los gastos hipotecarios al prestatario, incluya un pronunciamiento de condena a su restitución, que cabría establecer por lo razonado, como efecto "ex lege" de la nulidad de una cláusula abusiva, y se establecen los criterios conforme a los porcentajes fijados por la jurisprudencia, cuya determinación cuantitativa puede relegarse a ejecución de sentencia.

Es más, sería posible, rechazar pretensiones de reclamación de pago de sumas concretas formuladas en la demanda por falta de prueba de los pagos realizados, pero solo en caso de reclamaciones en cuantías especificadas, porque lo controvertido era precisamente la cuantía del pago, no la procedencia de la restitución de los gastos abonados por indebida aplicación de la cláusula de repercusión de gastos de formalización de la escritura.



En cuanto a los intereses, la parte actora solicita que se condene a la entidad demandada al abono del interés al tipo legal del dinero desde la fecha del pago y dicha pretensión debe estimarse.

Como establece la STS de 19 de diciembre de 2018: " 4.- Desde este punto de vista, aunque el art. 1303 CC no fuera propiamente aplicable al caso, lo relevante es que la sentencia recurrida no ha respetado las consecuencias a las que obliga la declaración de abusividad, conforme al art. 6.1 de la Directiva 93/13.

De lo que se trata es de la compensación o retribución al consumidor por un gasto que asumió en exclusiva y que, total o parcialmente, correspondía al profesional, pero que no recibió éste, sino que se pagó a terceros.

En consecuencia, para dar efectividad al tan mencionado art. 6.1 de la Directiva, en lo que respecta a los intereses que ha de devengar las cantidades que debe percibir el consumidor, resulta aplicable analógicamente el art. 1896 CC, puesto que la calificación de la cláusula como abusiva es equiparable a la mala fe del predisponente. Conforme a dicho precepto, cuando haya de restituirse una cantidad de dinero deberá abonarse el interés legal desde el momento en que se recibió el pago indebido -en este caso, se produjo el beneficio indebido- (sentencia 727/1991, de 22 de octubre). A su vez, la sentencia 331/1959, de 20 de mayo, declaró, en un supuesto de pago de lo indebido con mala fe del beneficiado, que la deuda de éste se incrementa con el interés legal desde la recepción, así como que la regla específica de intereses del art. 1896 CC excluye, "por su especialidad e incompatibilidad", la general de los arts. 1101 y 1108 C (preceptos considerados aplicables por la sentencia recurrida)."

En atención a la doctrina antes expuesta, la demandada deberá abonar los intereses legales desde la fecha del pago por parte de los demandantes, hasta la fecha de la presente sentencia y en lo sucesivo el interés establecido en el art. 576 LEC.

TERCERO. En materia de costas procesales conforme al art. 394 de la LEC, se imponen las costas a la demandada.

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

FALLO

Que debo **estimar y estimo la demanda** de juicio verbal interpuesta por la [REDACTED] en nombre y representación de [REDACTED] frente a la entidad "ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA S.A." declarando:

1º.-La **Nulidad parcial** de la Escritura de Préstamo Hipotecario otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Galicia, [REDACTED], bajo el número





ADMINISTRACION
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE XUSTIZA

973 de su orden de protocolo, en cuanto al contenido de la cláusula financiera 5ª.-GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA. Y en consecuencia a lo anterior,

2º.-Se condena 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 5ª.-GASTOSA CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA de imposición de gastos al prestatario resultando ser su importe, a día de hoy, el de los gastos recogidos y acreditados en el hecho octavo de la demanda (página 14), esto es, 1.386,28 euros, cantidad correspondiente a la mitad del importe desembolsado en la notaría y a la totalidad del importe desembolsado en la gestoría, el registro y la tasación; todo ello incrementado con los intereses legales correspondientes.

Notario: 509,75€ (corresponde al banco el abono de la mitad, es decir, 254,87€)

Registro de la Propiedad: 203,18 €

Gestoría: 177,43€

Tasación: 750,80€

TOTAL: 1.386,28€ (más intereses legales).

Todo ello con expresa condena en costas a la demandada.

Así por esta Sentencia, que no es firme y contra la que podrá interponerse recurso de apelación ante el Tribunal que deba conocer del mismo, en el plazo de veinte días, previa constitución de depósito dinerario en la forma y cuantía que determina la Ley 1/2009 de 3 de noviembre, lo manda y firma Dña. Mª del Carmen Novoa Santás, Magistrado- Juez de Primera Instancia de este Juzgado.

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

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

Asinado por: NOVOA SANTAS, MARIA DEL CARMEN
Fecha e hora: 16/06/2025 10:00:43

