

**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 101 BIS CLÁUSULAS- DE MADRID**

C/ Gran Vía 12  
Tfno: 914937071  
Fax: 917031648

42020310

NIG: 28.079.00.2-2018/0253502

**Procedimiento: Procedimiento Ordinario 10260/2019**

Materia: Cláusulas GRI - Resto

NEGOCIADO 0 BIS

**Demandante: D.** [REDACTED]

PROCURADOR D. [REDACTED]

**Demandado: CAIXABANK SA**

PROCURADOR D. [REDACTED]

**SENTENCIA Nº 3681/2022**

En Madrid, a 29 de abril de 2022.

Vistos por D. Pedro José Puerta Lanzón, Juez del juzgado de 1ª instancia nº 101 Bis de los de Madrid, los presentes autos de Juicio ordinario sobre acción de nulidad de condiciones generales de contratación y reclamación de cantidad, seguidos ante este juzgado bajo el número 10260/2019, a instancia de D. [REDACTED] representado por el procurador Sr. Agudo asistida por el Letrado Sr. Solla contra CAIXABANK S.A representado por el procurador Sr. López defendido por el letrado Sr. Vázquez.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** - Por el procurador Sr López en la representación indicada se presentó demanda de juicio ordinario en la que tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que considera de aplicación termina suplicando que se dicte sentencia recogiendo lo pedido en el suplico de la sentencia.

**SEGUNDO.** - Por escrito amplía la demanda a los gastos de tasación. Por decreto se admite la demanda, se da traslado de la misma al demandado. Dentro del plazo presenta contestación y se opone en parte a la demanda. Aduce los fundamentos de derecho que considera de aplicación y termina suplicando que se dicte sentencia.

**TERCERO.-** En la audiencia previa comparecen las partes. La parte actora acepta el allanamiento de nulidad de las cláusulas de gastos, y parcial de cantidad. Proponen la prueba documental. Se admite y solicitan que se dicte sentencia.



Madrid



## FUNDAMENTOS DE DERECHO.

**PRIMERO.** - La demandante pretende la declaración de nulidad de la cláusula 5 relativa a la imposición de gastos y tributos, contenidas en las escrituras públicas de préstamo hipotecario objeto del pleito y reclamación del pago de los aranceles de notaría, registro, gestoría y tasación.

La parte demandada se allana a la petición de nulidad de la cláusula de gastos y parte de la restitución de cantidad conforme a la doctrina de la jurisprudencia: 50% de gastos de notario, gestoría y registro Cuantía

**SEGUNDO.**- El Artículo 21 de la LEC dispone acerca del allanamiento:

*1. Cuando el demandado se allane a todas las pretensiones del actor, el tribunal dictará sentencia condenatoria de acuerdo con lo solicitado por éste, pero si el allanamiento se hiciera en fraude de ley o supusiera renuncia contra el interés general o perjuicio de tercero, se dictará auto rechazándolo y seguirá el proceso adelante.*

*2. Cuando se trate de un allanamiento parcial el tribunal, a instancia del demandante, podrá dictar de inmediato auto acogiendo las pretensiones que hayan sido objeto de dicho allanamiento. Para ello será necesario que, por la naturaleza de dichas pretensiones, sea posible un pronunciamiento separado que no prejuzgue las restantes cuestiones no allanadas, respecto de las cuales continuará el proceso. Este auto será ejecutable conforme a lo establecido en los artículos 517 y siguientes de esta Ley.*

La SSTS de 11 de marzo de 2020 ROJ: 775/2020 define el allanamiento de la forma siguiente:

*5.- El art. 21.1 LEC establece que "cuando el demandado se allane a todas las pretensiones del actor, el tribunal dictará sentencia condenatoria de acuerdo con lo solicitado por éste". Conforme a reiterada jurisprudencia (por todas, sentencias 11/2012, de 19 de enero, y 571/2018, de 15 de octubre), el allanamiento es una manifestación de conformidad con la petición contenida en la demanda, hecha por el demandado al contestar a ella, o en otro momento procesal, y constitutivo de un medio de extinción del proceso a virtud del reconocimiento y conformidad del demandado, que puede comprender todas las materias de carácter privado que sean objeto de pretensión por las partes y que sean disponibles por ellas, porque no es lícito, dentro del orden jurídico, oponerse a que los interesados hagan de lo suyo lo que a bien tengan.*

La parte demandante ha aceptado el allanamiento a la nulidad de la cláusula de gastos. También acepta el allanamiento de la acción de restitución de cantidad de 50% de gastos de notaría, 100% de registro, gestoría. Se admite el allanamiento de la parte demandada al no ser contrario al orden público y no perjudicar a tercero.



Madrid



### TERCERO.- Sobre el reparto de los gastos de notaría y tasación.

La STJUE de 16 de julio de 2020 dictada en los asuntos acumulados C-224/19 y C-259/19, mantiene que una vez declarada la abusividad y nulidad de la cláusula, debe de aplicarse la normativa nacional del reparto de gastos en el caso de que existieren. En concreto argumenta lo siguiente:

50 *A este respecto, debe recordarse que, según reiterada jurisprudencia, una vez que se declara el carácter abusivo de una cláusula y, por lo tanto, su nulidad, el juez nacional debe, con arreglo al artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13, dejar sin aplicación esta cláusula con el fin de que no produzca efectos vinculantes para el consumidor, salvo si este se opone a ello (véanse, en particular, las sentencias de 14 de junio de 2012, Banco Español de Crédito, C-618/10, EU:C:2012:349, apartado 65, y de 26 de marzo de 2019, Abanca Corporación Bancaria y Bankia, C-70/17 y C-179/17, EU:C:2019:250, apartado 52 y jurisprudencia citada).*

51 *De lo anterior se sigue que al juez nacional no debe atribuírsele la facultad de modificar el contenido de las cláusulas abusivas, pues de otro modo se podría contribuir a eliminar el efecto disuasorio que ejerce sobre los profesionales el hecho de que, pura y simplemente, tales cláusulas abusivas no se apliquen frente a los consumidores (sentencia de 21 de diciembre de 2016, Gutiérrez Naranjo y otros, C-154/15, C-307/15 y C-308/15, EU:C:2016:980, apartado 60).*

52 *En consecuencia, debe considerarse que, en principio, una cláusula contractual declarada abusiva nunca ha existido, de manera que no podrá tener efectos frente al consumidor. Por consiguiente, la declaración judicial del carácter abusivo de tal cláusula debe tener como consecuencia, en principio, el restablecimiento de la situación de hecho y de Derecho en la que se encontraría el consumidor de no haber existido dicha cláusula (sentencia de 21 de diciembre de 2016, Gutiérrez Naranjo y otros, C-154/15, C-307/15 y C-308/15, EU:C:2016:980, apartado 61).*

54 *Una vez recordadas estas consideraciones, procede asimismo señalar 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.*

55 *Habida cuenta de las anteriores consideraciones, debe responderse a las cuestiones prejudiciales primera a sexta en el asunto C-224/19 y a las dos cuestiones prejudiciales en el asunto C-259/19 que 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 citada de 23 de enero de 2019 48//2019, ratificada por la sentencia de 24 de julio de 2020 ROJ: 2495 establece lo siguiente para el caso de que se declare la nulidad de la cláusula:

*2.- Al atribuir a una u otra parte el pago de los gastos, tras la declaración de abusividad de la cláusula que se los impone en todo caso al consumidor, no se modera la estipulación contractual con infracción del efecto disuasorio de la Directiva 93/13 y en el art. 83 TRLGCU, sino que, por el contrario, decretada la nulidad de la cláusula y su expulsión del contrato, habrá de actuarse como si nunca se hubiera incluido (rectius, predispuesto), debiendo afrontar cada uno de los gastos discutidos la parte a cuyo cargo corresponde, según nuestro ordenamiento jurídico.*

*El efecto restitutorio derivado del art. 6.1 de la Directiva y previsto en el art. 1303 CC no es directamente aplicable, en tanto que no son abonos hechos por el consumidor al banco que éste deba devolver, sino pagos hechos por el consumidor a terceros (notario, registrador de la propiedad, gestoría, etc.), en virtud de la imposición contenida en la cláusula abusiva. No obstante, como el art. 6.1 de la Directiva 93/13 exige el restablecimiento de la situación de hecho y de Derecho en la que se encontraría el consumidor de no haber existido dicha cláusula, debe imponerse a la entidad prestamista el abono al consumidor de las cantidades, o parte de ellas, que le hubieran correspondido abonar a ella de no haber mediado la estipulación abusiva. En palabras de las sentencias 147/2018 y 148/2018, anulada la condición general, debe acordarse que el profesional retribuya al consumidor por las cantidades indebidamente abonadas.*

En consecuencia corresponde el estudio de dichos gastos conforme a la doctrina fijada por el Tribunal supremo en las sentencias precitadas:

#### **Los gastos notariales:**

Dispone la STS 48/2019:

*“A su vez, la norma Sexta del Anexo II, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios, dispone: «La obligación de pago de los derechos corresponderá a los que hubieren requerido la prestación de las 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». Desde este punto de vista, la intervención notarial interesa a ambas partes, por lo que los costes de la matriz deben distribuirse por mitad. El interés del prestamista reside en la obtención de un título ejecutivo (art.517.2.4aLEC), mientras que el interés del prestatario radica en la obtención de un préstamo con garantía hipotecaria, a un interés inferior al habitual en los préstamos sin garantía real.*

*Es decir, como la normativa notarial habla en general de interesados, pero no especifica si a estos efectos de redacción de la matriz el interesado es el prestatario o el prestamista, y el préstamo hipotecario es una realidad inescindible, en la que están interesados tanto el consumidor –por la obtención del préstamo–, como el prestamista*



Madrid



*—por la garantía hipotecaria—, es razonable distribuir por mitad el pago de los gastos que genera su otorgamiento.”*

*Esta misma solución debe predicarse respecto de la escritura de modificación de préstamo hipotecario, puesto que ambas partes están interesadas en la modificación o novación.*

La doctrina expuesta comporta que los gastos notariales del préstamo y la modificación se repartan por mitad entre prestamista y prestatario al ser la intervención de la entidad inescindible.

### **Gastos de Tasación:**

*La STS de 27 de enero de 2021 ROJ: 61/2021 imputa el pago de los gastos a la entidad bancaria, con estos argumentos:*

*Los denominados gastos de tasación son el coste de la tasación de la finca sobre la que se pretende constituir la garantía hipotecaria. Aunque la tasación no constituye, propiamente, un requisito de validez de la hipoteca, el art. 682.2.1º LEC requiere para la ejecución judicial directa de la hipoteca, entre otros requisitos:*

*«Que en la escritura de constitución de la hipoteca se determine el precio en que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta, que no podrá ser inferior, en ningún caso, al 75 por cien del valor señalado en la tasación que, en su caso, se hubiere realizado en virtud de lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario».*

*La exigencia de la tasación de la finca de conformidad con la Ley de Mercado Hipotecario y su constancia mediante la correspondiente certificación es, además, un requisito previo para la emisión de valores garantizados. Así se desprende del art. 7 de la Ley, cuyo apartado 1 dispone lo siguiente:*

*«Para que un crédito hipotecario pueda ser movilizado mediante la emisión de los títulos regulados en esta Ley, los bienes hipotecados deberán haber sido tasados por los servicios de tasación de las Entidades a que se refiere el artículo segundo, o bien por otros servicios de tasación que cumplan los requisitos que reglamentariamente se establecerán».*

*El apartado 2 de este art. 7, encomienda al Ministerio de Economía y Comercio, «las normas generales sobre tasación de los bienes hipotecables, a que habrán de atenerse tanto los servicios de las Entidades prestamistas como las Entidades especializadas que para este objeto puedan crearse».*

*Ni el RD 775/1997, de 30 de mayo, sobre régimen jurídico de homologación de los servicios y sociedades de tasación, ni la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles, contienen disposición normativa alguna sobre quién debe hacerse cargo del coste de la tasación.*

*De ahí que, de acuerdo con la STJUE de 16 de julio de 2020, 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.*



Cuando resulte de aplicación la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, los gastos de tasación corresponderán al prestatario, por haberlo prescrito así en el apartado i) de su art. 14.1.e).

**CUARTO.-** La nulidad de la cláusula conlleva la restitución de la cantidad pagada por el prestatario junto con sus intereses. En este caso, el pago de los gastos fue consecuencia de la operatividad de la cláusula declarada nula. Estos gastos, sin dicha cláusula, no eran de cuenta del prestatario, y deben resarcirse por quien fue el beneficiario de la cláusula, la entidad bancaria. El prestatario durante desde el pago ha sido privado tanto del dinero y como de sus frutos ( de sus intereses).

La aplicación de la Directiva de protección de Consumidores impone la restitución por el principio de efectividad del Derecho de la Unión ( art. 169 TFUE) que ,según la jurisprudencia del T.J.U.E., exige que la declaración de abusividad de una cláusula derive en una medida que reestablezca la situación en que se encontraría el consumidor de no haberse puesto dicha cláusula, como es la restitución por parte del profesional de las ventajas obtenidas: Sent 6 octubre 2009 Asturcom C-40/08; 21 diciembre 2016 Gutiérrez Naranjo C-154/15.

*“En este sentido se pronuncia la sentencia de 19 de diciembre de 2018 del Tribunal supremo 3.- El efecto restitutorio derivado del art. 6.1 de la Directiva 93/13 no es directamente reconducible al art. 1303 CC cuando se trata de la cláusula de gastos, en tanto que no son abonos hechos por el consumidor al banco que éste deba devolver (como intereses o comisiones), sino pagos hechos por el consumidor a terceros (notario, registrador de la propiedad, gestoría, tasador, etc.), en virtud de la imposición contenida en la cláusula abusiva. No obstante, como el art. 6.1 de la Directiva 93/13 exige el restablecimiento de la situación de hecho y de Derecho en la que se encontraría el consumidor de no haber existido dicha cláusula, debe imponerse a la entidad prestamista el abono al consumidor de las cantidades, o parte de ellas, que le hubieran correspondido pagar de no haber mediado la estipulación abusiva. En palabras de las sentencias 147/2018 CASACIÓN/2241/2018 8 y 148/2018, ambas de 15 de marzo, anulada la condición general, debe acordarse que el profesional retribuya al consumidor por las cantidades indebidamente abonadas.”*

*“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 han 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 CC (preceptos considerados aplicables por la sentencia recurrida).”*

*Los gastos de gestoría son los determinados por la parte demandante en su escrito de alegaciones. Debe incluirse el IVA, preparación del expediente y las copias.*

*Se condena a la demandada a pagar la cantidad de 998,06 euros por los gastos de 50% de notaría Y 100% de gastos de registro, tasación y gestoría.*

*La cantidad citada devengará intereses desde el pago de las facturas. Conforme a dicha doctrina.*

#### **QUINTO.- Costas.**

Sobre esta materia la STJUE de 16 de julio de 2020 antes referida dispone:

98 *En este caso, la Directiva 93/13 reconoce al consumidor el derecho de acudir a un juez para que se declare el carácter abusivo de una cláusula contractual y para que se deje sin aplicar. Pues bien, condicionar el resultado de la distribución de las costas de un procedimiento de esa índole únicamente a las cantidades indebidamente pagadas y cuya restitución se ordena puede disuadir al consumidor de ejercer tal derecho debido a los costes que implica una acción judicial (véase, en este sentido, la sentencia de 13 de septiembre de 2018, Profi Credit Polska, C-176/17, EU:C:2018:711, apartado 69).*

99 *Habida cuenta del conjunto de las anteriores consideraciones, procede responder a la duodécima cuestión prejudicial planteada en el asunto C-224/19 que el artículo 6, apartado 1, y el artículo 7, apartado 1, de la Directiva 93/13, así como el principio de efectividad, deben interpretarse en el sentido de que se oponen a un régimen que permite que el consumidor cargue con una parte de las costas procesales en función del importe de las cantidades indebidamente pagadas que le son restituidas a raíz de la declaración de la nulidad de una cláusula contractual por tener carácter abusivo, dado que tal régimen crea un obstáculo significativo que puede disuadir a los consumidores de ejercer el derecho, conferido por la Directiva 93/13, a un control judicial efectivo del carácter potencialmente abusivo de cláusulas contractuales.*

Esta doctrina ha sido recogida en la STS de 27 de enero de 2021 Roj: 61/2021: 3. *Estimada la acción de nulidad por abusiva de la cláusula gastos, aunque no se hayan estimado todas las pretensiones restitutorias, imponemos las costas de la primera instancia al banco demandado, de acuerdo con la Sentencia del Tribunal de Justicia de 16 de julio de 2020.*

Más claramente se pronuncia la STS de 9 de Diciembre de 2021 Cendoj Roj: 4553/2021 en la que se condena a las costas a la parte demandada, aun cuando se desestima la acción de reclamación de los gastos de cancelación.

*Pese a que la demanda solo es estimada en parte, procede condenar a la entidad financiera demandada al pago de las costas de primera instancia, pues estima la acción de nulidad por abusiva de la cláusula de gastos a cargo del prestatario, aunque los efectos restitutorios pretendidos por la demandante hayan quedado limitados a los aranceles de notario, de registrador de la propiedad y de gestoría*

*Al confirmar el pronunciamiento no condenatorio en costas, la resolución recurrida no respetó las exigencias derivadas de los arts. 6.1 y 7.1 de la Directiva 93/13/CEE y del*



Madrid



*principio de efectividad del Derecho de la UE, en los términos en que han sido interpretadas por nuestras sentencias 419/2017, de 4 de julio, y 35/2021, de 27 de enero, y por la STJUE sentencia de 16 de julio de 2020, asuntos acumulados C-224/19 y C-259/19, por lo que infringió las normas invocadas en el recurso.*

*Por tal razón, debemos revocar el pronunciamiento sobre costas de primera instancia contenido en la sentencia de la Audiencia Provincial y sustituirlo por el de la condena a la entidad financiera demandado al pago de tales costas procesales.*

En la STS de 9 de diciembre de 2021 Cendoj ROJ : 4552 y 4559 se condena en costas a la parte demandada. En la primera estimándose la nulidad de la cláusula de interés de demora y vencimiento y parcial la de restitución y en la segunda se condena a la entidad bancaria desestimándose la acción de reclamación del IAJD y admitiéndose el 50% de los gastos de notaría.

Atendiendo a la doctrina establecida en la sentencia precitada y habiéndose declarado la abusividad de la cláusula reguladora de los gastos procede condenar en costas a la entidad bancaria.

En este caso además la parte demandante se ha remitido al criterio del Tribunal que no es otro que el de la jurisprudencia vigente por lo que la estimación puede considerarse total y ha existido previo requerimiento.

## FALLO

Estimo en parte la demanda presentada por D. [REDACTED] representado por el procurador Sr. Agudo asistida por el Letrado Sr. Solla contra CAIXABANK S.A representado por el procurador Sr. López defendido por el letrado Sr. Vázquez.

Se declara la nulidad de la cláusula reguladora de los gastos, quinta, de la escritura de préstamo objeto del pleito.

Se condena a la demandada a pagar a la actora la cantidad de 998,06 euros gastos escritura de préstamo correspondiente a los gastos de 50% de notaria Y 100% de registro y gestoría Los intereses de la citada cantidad se devengarán desde la fecha de su abono.

Elimínense las citadas cláusulas de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria unilateral, teniéndola por no puestas y manteniendo la vigencia del contrato sin aplicación de la misma.



Madrid





Se condena al pago de las costas a la parte demandada.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que no es firme y que contra ella podrá interponerse, ante este Juzgado, recurso de apelación en el plazo de veinte días desde el siguiente a la notificación. El recurso será resuelto por la Audiencia Provincial de Madrid previa la constitución de un depósito de 50 euros, en la cuenta IBAN ES55 0049 5284 0001 04 0260 19 de esta Oficina Judicial de la cuenta general de Depósitos y Consignaciones abierta en BANCO DE SANTANDER.

Si las cantidades van a ser ingresadas por transferencia bancaria, deberá realizarse en la cuenta número IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274, indicando en el campo "beneficiario": Juzgado de 1ª Instancia nº 101 bis de Madrid; y en el campo "observaciones" o "concepto" habrán de consignarse los siguientes dígitos: 5284 0001 04 0260 19.

No se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido (L.O. 1/2009 Disposición Adicional 15).

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo, Pedro José Puerta Lanzón, Juez del juzgado de 1ª instancia nº 101 bis de esta localidad.

**PUBLICACIÓN.-** Dada, leída y publicada, fue la anterior sentencia por el Sr Juez que la suscribe, hallándose celebrando audiencia pública en el día de su fecha. Doy fe

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 tutela 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



Madrid



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia Proc. Ordinario firmado electrónicamente por PEDRO JOSÉ PUERTA LANZÓN