



## JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N3 LEON

SENTENCIA: 00318/2024

### UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

AVD. INGENIERO SAENZ DE MIERA, N° 6 (C.I.F. N° S-2413013-J)

Teléfono: , Fax:

Correo electrónico:

Equipo/usuario: NSS

Modelo: N04390 SENTENCIA DE TEXTO LIBRE ART 447 LEC

N.I.G.: 24089 42 1 2023 0010429

### OR5 ORDINARIO CONTRATACION-249.1.5 0001196 /2023

Procedimiento origen: /

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

DEMANDANTE D/ña. [REDACTED]

Procurador/a Sr/a. JUAN ANTONIO GOMEZ-MORAN ARGÜELLES

Abogado/a Sr/a. SARA PEREZ GOMEZ MORAN

DEMANDADO D/ña. BBVA SA

Procurador/a Sr/a. [REDACTED]

Abogado/a Sr/a. [REDACTED]

### SENTENCIA N° 318/24

León, a lunes uno de julio de 2024.

DON JOSÉ MANUEL SOTO GUITIAN, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia N° tres de León, y su Partido, ha visto los presentes autos de **PROCEDIMIENTO ORDINARIO N° 1196/2023**, seguido entre partes, de una como actora D. [REDACTED] [REDACTED] representada por el Procurador Sr. Gómez Morán Argüelles y asistida de la Letrado Sra. Pérez Gómez-Morán y de otra como demandada **BBVA SA** representada por la Procuradora Sra. Donderis de Salazar y asistida del Letrado Sr. Tronchoni Ramos sobre **NULIDAD DE CLÁUSULA CONTRACTUAL**.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Que por el Procurador Sr. Gómez-Morán Argüelles en la representación que anteriormente se menciona, se presentó escrito de demanda, en el que tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que en el mismo constan y que por brevedad se dan por reproducidos, termina suplicando se dicte en su día sentencia por la que:



1.- Se declare la nulidad parcial de la estipulación de comisión por reclamación de posiciones deudoras con la consecuencia de que se tendrá por no puesta.

2.- Que se declare la nulidad parcial de la estipulación quinta, y en concreto de la repercusión a mi mandante de todos los gastos derivados de notario, gestoría, registro y tasación, con la consecuencia de que se tendrá por no puesta.

3.- Que se CONDENE a la entidad demandada como consecuencia derivada de la acción de nulidad, a la restitución de los gastos indebidamente abonados por mi mandante en la suma de 1.063,93 euros, que tendría que haber satisfecho la demandada y que desglosamos en:

- 50% gastos de notario: 264,93 euros.
- 100% gastos de registro: 151,72 euros.
- 100% gastos de gestoría: 305,08 euros.
- 100% gastos de tasación: 342,20 euros.

más los intereses desde cada pago incrementados, ex. Art. 576 de la LEC, desde el dictado de la sentencia.

4.- Todo lo anterior, con imposición de costas a la demandada.

**SEGUNDO.-** Admitida a trámite la demanda, se emplazó a las partes a fin de que se personen y contesten a la demanda en el término legalmente establecido.

**TERCERO.-** Que por la Procuradora Sra. Donderis de Salazar, en nombre y representación del anteriormente mencionado, se contesta en forma, mediante escrito en el que tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que en el mismo constan y que por brevedad se dan por reproducidos, termina suplicando se dicte en su día sentencia por la que:

1. Estime el **allanamiento** de BBVA respecto de la nulidad pretendida de la cláusula de gastos, y comisión por posiciones deudoras.
2. Estime la excepción de prescripción de la acción restitutoria derivada de la nulidad respecto la cláusula de gastos objeto de controversia.
3. Todo ello sin expresa condena en costas a esta parte.

**CUARTO.-** Con fecha 18 de junio de 2024 se celebró la audiencia previa donde se admitió la prueba propuesta y siendo



ésta únicamente la documental aportada quedaron los autos conclusos para sentencia.

**QUINTO.-** Que en la tramitación del presente procedimiento se han observado las oportunas prescripciones legales.

#### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO.-** Por el Procurador Sr. Gómez-Morán Argüelles, en nombre y representación de D. [REDACTED], se ejercitan acciones sobre nulidad de cláusula contractual contra BBVA SA que se han sustanciado en el presente procedimiento nº 1196/2023.

#### **SEGUNDO.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO.**

Versa el presente procedimiento sobre una reclamación de nulidad de cláusula contractual (y consiguiente acción de restitución) relativa a las cláusulas gastos y posiciones deudoras que se contiene en la escritura pública de constitución de hipoteca de fecha 23 de marzo de 2009.

La parte demandada se opone en base a entender que la acción de restitución está prescrita.

#### **PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE RESTITUCIÓN.**

**Sentencia de Pleno 857/2024, de 14 de junio (CAS 1799/2020)**

El Pleno de la Sala Primera ha estimado este recurso de casación interpuesto contra una sentencia que confirmó la nulidad de la cláusula que atribuía a los consumidores prestatarios el pago de todos los gastos generados por un contrato de préstamo hipotecario y declaró prescrita la acción de reclamación de las cantidades abonadas.

La Sala resume la jurisprudencia del TJUE anterior a la cuestión prejudicial que planteó en este recurso, que establece: i) que es compatible que la acción de nulidad de una cláusula sea imprescriptible con el establecimiento de un plazo de prescripción para la acción dirigida a hacer valer los efectos restitutorios de esa declaración; ii) que, para salvaguardar los principios de equivalencia y efectividad es preciso que el plazo de prescripción no sea menos favorable que el aplicable a recursos similares de carácter interno y no debe imposibilitar en la práctica ni dificultar excesivamente el ejercicio de los derechos conferidos al consumidor; y iii)



que el plazo de prescripción de esta acción restitutoria no puede empezar a correr desde la fecha de cumplimiento íntegro de ese contrato cuando, para acciones similares basadas en ciertas disposiciones del Derecho interno, ese mismo plazo únicamente empieza a correr a partir de la declaración judicial de la causa de esas acciones.

A continuación, examina la doctrina que el TJUE da en la sentencia de 25 de abril de 2024 (C-561/21, que responde a la cuestión prejudicial planteada por la Sala) y en las sentencias de 25 de enero de 2024 (C-810/21, C-811/21, C-812/21 y C-813/21) y de 25 de abril de 2024 (C-484/2):

i) La Directiva 93/13 no se opone a que la prescripción comience el día en que adquirió firmeza la sentencia que declaró el carácter abusivo de la cláusula de gastos, por ser el momento en que el consumidor tiene un conocimiento cierto de la irregularidad de la cláusula; y sin que esto atente al principio de seguridad jurídica, pues es el propio profesional el que, prevaleciendo de su posición de superioridad, ha generado esa situación.

ii) El profesional tiene la facultad de probar, en cada caso, que ese consumidor tenía o podía razonablemente tener conocimiento de la abusividad de la cláusula antes de dictarse una sentencia que declare su nulidad.

iii) No cabe computar el plazo desde la fecha en la que el Tribunal Supremo dictó una serie de sentencias en las que declaró abusivas ese tipo de cláusulas, o desde la fecha de determinadas sentencias del TJUE, porque: la declaración de abusividad de un tipo de cláusula, que debe examinarse caso por caso, no entraña la de todas las cláusulas de esa clase y no cabe presumir que el consumidor pueda razonablemente tener conocimiento de que una cláusula contenida en su contrato tiene un alcance equivalente al de una cláusula tipo que el tribunal supremo nacional ha declarado abusiva.

La Sala asume lo resuelto por el TJUE y concluye que, salvo en aquellos casos en que la entidad prestamista pruebe que, en el marco de sus relaciones contractuales, ese concreto consumidor pudo conocer en una fecha anterior que la cláusula de gastos era abusiva, el día inicial del plazo de prescripción de la acción de restitución de gastos hipotecarios indebidamente pagados por un consumidor será el de la firmeza de la sentencia que declara la nulidad de la cláusula que obligaba a tales pagos.



En el caso examinado, al no haber probado la demandada que los consumidores tuvieran conocimiento de la abusividad de la cláusula de gastos antes de la firmeza de la sentencia que declaró su nulidad, no cabe considerar que la acción de restitución estuviera prescrita”.

Entiende este juzgador que nos encontramos ante igual supuesto. No hay constancia plena de que la actora conociese cinco años antes de interponer la demanda el conocimiento de la abusividad cuya nulidad se pretende ahora.

**CUARTO.- COSTAS.** La estimación de la demanda conlleva la imposición de las costas a la parte demandada.

Vistos los preceptos legales aplicados y demás de general y pertinente aplicación.

#### FALLO

Que estimando la demanda presentada por el Procurador Sr. Gómez-Morán Argüelles en nombre y representación de [REDACTED] [REDACTED] contra BBVA SA, debo declarar y declaro la nulidad la nulidad parcial de la estipulación de comisión por reclamación de posiciones deudoras con la consecuencia de que se tendrá por no puesta; igualmente se declara la nulidad parcial de la estipulación quinta, y en concreto de la repercusión a mi mandante de todos los gastos derivados de notario, gestoría, registro y tasación, con la consecuencia de que se tendrá por no puesta y se condena a la parte demandada a la restitución de los gastos indebidamente abonados por mi mandante en la suma de 1.063,93 euros, que tendría que haber satisfecho la demandada y que desglosamos en: • 50% gastos de notario: 264,93 euros. • 100% gastos de registro: 151,72 euros. • 100% gastos de gestoría: 305,08 euros. • 100% gastos de tasación: 342,20 euros. más los intereses desde cada pago incrementados, ex. Art. 576 de la LEC, desde el dictado de la sentencia así como al pago de las costas.

Contra esta sentencia cabe recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de León en el plazo de VEINTE días hábiles contados desde el día siguiente de la notificación, **previa consignación de 50 € en la cuenta del expediente, de conformidad con lo ordenado en la disposición adicional decimoquinta de la Ley Orgánica 1/2009.**



Así por esta mi sentencia definitivamente juzgada en Primera Instancia lo pronuncio, mando y firmo.

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.