

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

C/ Gran Vía 12

Tfno: 914937071

Fax: 917031648

juzpriminstancia101bismadrid@madrid.org

42020310

NIG: 28.079.00.2-2018/0275263

**Procedimiento: Procedimiento Ordinario 11727/2020**

Materia: Cláusulas GRI - Resto

NEGOCIADO 7 BIS

**Demandante: D.** [REDACTED]

PROCURADOR D. JOSE LUIS SERRANO IGLESIAS

**Demandado: BANCO DE SABADELL SA**

PROCURADOR D. [REDACTED]

**SENTENCIA Nº 8569/2023**

En Madrid, a 23 de noviembre de 2023.

Vistos por mí, M<sup>a</sup> Teresa RUBIO CABRERO, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 101 bis de esta ciudad y su partido judicial, los presentes autos de juicio ordinario seguidos al número 11727/2020 a instancia de [REDACTED], representado por el Procurador José Luis SERRANO IGLESIAS, contra BANCO DE SABADELL, representada por el Procurador Germán [REDACTED] Y [REDACTED], que versan sobre nulidad de cláusulas abusivas y reclamación de cantidad

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por el Procurador José Luis SERRANO IGLESIAS, en la ya indicada representación, se presentó demanda de juicio ordinario en la que tras invocar los hechos y fundamentos de derecho que entendía aplicables terminaba suplicando, previa admisión a trámite del procedimiento, que se dictase Sentencia conforme a los pedimentos de su escrito rector.

**SEGUNDO.-** Admitida a trámite la demanda, se dio traslado de la misma a la parte demandada a fin de personarse y contestar, lo cual verificó en el escrito de contestación a la demanda en el que tras alegar los hechos y fundamentos que entendía aplicables, se opuso a la



demanda formulada de adverso, solicitando la desestimación de la misma en su integridad.

**TERCERO.-** Admitido a trámite, se citó a las partes para la celebración de la Audiencia Previa a la que comparecieron ambas asistidas de Letrado y representadas por Procurador, y tras la celebración de la misma habiéndose propuesto únicamente prueba documental, quedaron los autos conclusos para Sentencia.

**CUARTO.-** En la tramitación del presente procedimiento se han cumplido todos los presupuestos legales.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** En el presente procedimiento se ejercita una acción de nulidad de la cláusula referida a la imputación de gastos al prestatario, insertas en un contrato de préstamo hipotecario suscrito entre los hoy actores y la entidad BANCO DE SABADELL a fecha de 8 de septiembre de 2005. Con carácter accesorio y para el supuesto de prosperar la nulidad interesada en relación con los gastos, reclamaba la actora la restitución de los gastos que se abonaron como consecuencia de su aplicación; a saber: notaría, registro, gestoría y el impuesto de transmisiones y actos jurídicos documentados.

Frente a dicha pretensión se alza la entidad bancaria demandada oponiéndose en lo que atañe al fondo de la Litis sobre los hechos y fundamentos que obran en su escrito rector y que se dan por reproducidos en esta alzada, si bien se allanaba a la declaración de nulidad de la cláusula de gastos, así como la restitución de las cantidades abonadas en concepto de gastos a excepción del 50% de notaría y del impuesto.

Sentadas las posiciones de las partes, dos son las cuestiones jurídicas que se han de dilucidar en el presente procedimiento, esto es la nulidad de las cláusulas que no han sido objeto de allanamiento y si ha de prosperar la reclamación de las cantidades reclamadas en el caso de estimarse la primera petición; teniendo además presente que incumbe a la parte demandada la prueba de la negociación individual como hecho obstativo de la pretensión y a la actora de los hechos constitutivos de los mismos.



**SEGUNDO.-** El artículo 21 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ubicado dentro del Capítulo dedicado al “poder de disposición de las partes sobre el proceso y sobre sus pretensiones” establece en su apartado 1 que *“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”*.

Tal como en numerosas ocasiones ha declarado el Tribunal Supremo, *“siendo el derecho civil, salvo los supuestos de objeto procesal indisponible (filiación, capacidad, estado civil), un derecho esencialmente disponible por las partes, implica que en los casos de allanamiento el juez tenga que dictar una sentencia condenatoria, de acuerdo con lo solicitado por las partes, es decir, por el actor que reclama, y con el demandado que expresa ser cierta esa pretensión y solicita se dicte sentencia conforme a las consecuencias jurídicas pedidas por el actor, con la solas limitaciones ya expresadas en el propio art. 21”* y *“con estas solas limitaciones, el allanamiento vincula al órgano judicial a dictar sentencia conforme a lo solicitado por las partes”* (STS Sala 1ª de 22 de octubre de 1991, recurso 1832/1989; SSTs 1135/2007, de 18 de octubre o 8/2009, de 28 de enero).

En el presente caso, la parte demandada se ha allanado expresamente a parte de las pretensiones de la actora. Verificada la realidad de este allanamiento, formulado de forma expresa en el mismo escrito de contestación solo cabría rechazarlo si, como establece el precepto citado, se hiciera en fraude de ley o supusiera renuncia contra el interés general o perjuicio de tercero, circunstancias que no se aprecian en el presente caso. Así pues, no existiendo motivo alguno para rechazar el allanamiento manifestado por la demandada, procede, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 21 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, dictar sentencia condenatoria de acuerdo con lo solicitado por el actor, a excepción de las acciones de reclamación de cantidad formuladas de adverso pues las mismas no fueron objeto de allanamiento.

**TERCERO.-** En relación con los efectos que debe tener esa declaración de abusividad sobre el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, los gastos notariales, de registro de la propiedad, gestoría y tasación, **la STJUE 16/07/2020 (asuntos acumulados C-224/19 y C-259/19)** establece el siguiente criterio de interpretación:



“El artículo 6, apartado 1, y el artículo 7, apartado 1, de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, 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.”

A la hora de afrontar esta cuestión debemos partir de dos premisas:

La primera es que la expresión “disposiciones de Derecho nacional” no incluye en su concepto a la jurisprudencia. Que nuestro sistema considera que una disposición general es una norma lo podemos ver reflejado en numerosas ocasiones; vg. Art. 1.2 CC (“carecerán de validez las disposiciones que contradigan otra de rango superior”); art. 2 LEC; arts. 25 a 29 LJCA; en especial, en el art. 27.3 donde identifica “disposición general” con “norma”. De este modo, la jurisprudencia cumple la función que le encomienda el art. 1.6 CC. Por tanto, el problema no puede resolverse mediante un mero reenvío a las sentencias del TS de 23 de enero de 2019 sobre distribución de gastos al declararse la nulidad de la cláusula.

La segunda es que la expresión “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” debe entenderse referida a la existencia de una norma de nuestro derecho interno que, a la fecha de suscripción del préstamo, impusiera de modo expreso al consumidor/prestatario el pago de todo o parte de ese gasto concreto.

Pues bien, el *Tribunal Supremo, en sus SS. núm. 44, 46, 47, 48 y 49/2019, de 23 de enero*, nos presta los elementos necesarios para resolver la cuestión del siguiente modo:

a) Gastos de notaría: El art. 63 del Reglamento del Notariado remite la retribución de los notarios a lo que se regule en arancel.

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».

Partiendo de estas normas, el TS ha resuelto, ya en varias sentencias posteriores a la resolución de la cuestión prejudicial por el TJUE, que el término "*interesados*" incluye al prestatario por lo que el importe de notaría debe distribuirse entre prestatario y prestamista por mitad; es decir, al 50% (SSTS, *Civil sección 1 del 24 de julio; 15 y 26 de octubre de 2020 [ROJ: STS 2495/2020]; [ROJ: STS 3327/2020]; [ROJ: STS 3453/2020]*); acogiéndose dicho criterio por razones de seguridad jurídica.

En consecuencia, la entidad bancaria deberá restituir al consumidor el 50% del importe del gasto de notaría.

b) Gastos de Registro de la Propiedad: En lo que atañe a los gastos del registro de la propiedad, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, establece en la Norma Octava de su Anexo II, apartado 1.º, que:

«Los derechos del Registrador se pagarán por aquél o aquéllos a cuyo favor se inscriba o anote inmediatamente el derecho, siendo exigibles también a la persona que haya presentado el documento, pero en el caso de las letras b) y c) del artículo 6 de la Ley Hipotecaria, se abonarán por el transmitente o interesado».

De acuerdo con lo manifestado, como la norma imputa el gasto directamente a "aquél o aquéllos a cuyo favor se inscriba o anote el derecho", debe asumirse por la entidad bancaria, como la favorecida por la inscripción de hipoteca, al 100%.

c) Gastos de gestoría: El TS reconoce que "En el caso de los gastos de gestoría, no existe norma legal o reglamentaria que atribuya su pago al prestamista o al prestatario." (FD 9º, párrafo 2º Sentencia núm. 44/2019). Criterio reiterado en la ya citada STS de 26 de octubre de 2020, al señalar: "(...) con anterioridad a la Ley 5/2019, de 15 de marzo, de Contratos de Crédito Inmobiliario, no existía ninguna previsión normativa sobre cómo debían abonarse esos gastos de gestoría." Llegando a la siguiente conclusión: "En esa situación, 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.”

No existiendo una disposición de derecho nacional que imponga el pago de todo o parte del gasto de gestoría al consumidor, se le debe restituir el 100% de lo abonado por la entidad bancaria.

d) Gastos derivados del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados: Antes de la reforma introducida por la actual Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, el art. 8 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados señalaba: “Estará obligado al pago del Impuesto a título de contribuyente, y cualesquiera que sean las estipulaciones establecidas por las partes en contrario: (...) d) En la constitución de préstamos de cualquier naturaleza, el prestatario.”

Durante su período de vigencia, existía, por tanto, una disposición que imponía el pago de este gasto en su totalidad al prestatario/consumidor, por lo que nada habrá de abonarle la entidad bancaria al consumidor por dicho concepto.

e) Gasto de tasación: Sobre esta cuestión, no hay pronunciamiento de nuestro TS, si bien, nuestras Audiencias Provinciales vienen señalando al respecto que, conforme a la ley 2/1981, de 25 marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, la tasación del inmueble es obligatoria para poder constituir una hipoteca en garantía de un préstamo. Ahora bien, tampoco esta ley ni ninguna otra norma señalan a quien ha de corresponder el abono de estos en la relación entre prestamista y prestatario (vg. SSAP de Guadalajara, Civil, sección 1 del 13 de mayo de 2020 [ROJ: SAP GU 167/2020]; AP de Huelva, Civil sección 2 del 30 de abril de 2020 [ROJ: SAP H 318/2020]; AP de Valencia, Civil sección 9 del 24 de febrero de 2020 [ROJ: SAP V 1121/2020]; AP de Ávila, Civil sección 1 del 19 de mayo de 2020 [ROJ: SAP AV 239/2020]; AP de Valladolid, Civil sección 3 del 04 de febrero de 2020 [ROJ: SAP VA 170/2020]; AP de Castellón, Civil sección 3 del 05 de noviembre de 2019 [ROJ: SAP CS 454/2019]; entre otras).

Por consiguiente, ante la ausencia de disposición de derecho interno que imponga al consumidor el pago de todo o parte de este



gasto, la entidad bancaria deberá restituirle el 100% de lo pagado por este concepto.

En atención a lo expuesto, y a la vista de la documental aportada -factura de notaría, registro, gestoría- (ex art. 326 LEC), la entidad demandada deberá abonar a la parte demandante la cantidad de 1.074,77 (MIL SETENTA Y CUATRO CON SETENTA Y SIETE) euros más los intereses correspondientes (art. 1108 CC) desde la fecha de sus respectivos abonos, según determina el Tribunal Supremo, en su STS, Civil, Pleno, del 19 de diciembre de 2018 (ROJ: STS 4236/2018) y posteriores.

No ha lugar a restitución alguna por el impuesto.

**CUARTO.-** Las cantidades objeto de condena de la presente resolución se incrementarán en el interés legal correspondiente, desde el momento de su pago por la parte prestataria, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1303 CC.

Por otro lado, el artículo 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que toda sentencia o resolución que condena al pago de una cantidad de dinero liquida determinará, a favor del acreedor, el devengo de un interés anual igual al del interés legal del dinero incrementado en dos puntos o el que corresponda por pacto entre las partes o por disposición especial de la ley.

Por ello, la cantidad que debe satisfacer el demandado, al no existir pacto entre las partes o disposición legal especial que otra cosa establezca, la misma devengará los intereses de mora procesal del artículo 576 de la LEC, es decir, el interés legal del dinero incrementado en dos puntos desde la fecha de esta sentencia hasta su total y completo pago.

**QUINTO.-** En orden a las costas, aún tratándose de materia de consumidores que goza de una especial protección, no es de aplicación el principio de efectividad pues la estimación parcial de la demanda no es por el importe de una cantidad, sino por un concepto en sí como es el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. Procede en consecuencia aplicar el art. 394 de la LEC en orden a la costas y el criterio del vencimiento objetivo, de tal suerte que no ha lugar a la imposición de costas, debiendo cada parte abonar las suyas y las comunes por mitad.



## FALLO

Que con ESTIMACIÓN PARCIAL de la demanda interpuesta por el Procurador José Luis SERRANO IGLESIAS en nombre y representación de [REDACTED], contra la entidad BANCO DE SABADELL, debo DECLARAR Y DECLARO:

A) LA NULIDAD de la cláusula de imputación de gastos, de la Escritura de préstamo hipotecario, suscrito entre las partes a fecha de 8 de septiembre de 2005 debiendo tenerla por no puesta manteniendo la vigencia del resto del contrato.

B) Como consecuencia de lo anterior, CONDENO a la demandada a abonar a la actora la cantidad de 1.074,77 (MIL SETENTA Y CUATRO CON SETENTA Y SIETE) Euros por los gastos, más los intereses legales desde el pago de aquellas cantidades

C) Todo ello sin expresa imposición de costas, debiendo cada parte abonar las suyas y las comunes por mitad.

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 1727 20 de esta Oficina Judicial de la cuenta general de Depósitos y Cons [REDACTED] nes 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 1727 20.





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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante el siguiente código seguro de verificación:

NOTA: Siendo aplicable la Ley Orgánica 15/99 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y en los artículos 236 bis y siguientes de la Ley Orgánica del Poder Judicial, los datos contenidos en esta comunicación y en la documentación adjunta son confidenciales, quedando prohibida su transmisión o comunicación pública por cualquier medio o procedimiento y debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia Proc. Ordinario firmado electrónicamente por MARÍA TERESA RUBIO CABRERO