ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO.DE 1A.INSTANCIA N.6
PONFERRADA

SENTENCIA: 00116/2025

AVENIDA HUERTAS DEL SACRAMENTO N°14
Teléfono: 987765484, Fax: 987765484
Correo electrónico: instancia6.ponferrada@justicia.es

Equipo/usuario: RAQ
Modelo: N04390 SENTENCIA DE TEXTO LIBRE ART 447 LEC

N.I.G.: 24115 42 1 2024 0007433
JVU JUICIO VERBAL ACCION CONSUM. Y USUARIOS 0000813 /2024
Procedimiento origen: /
Sobre COND.GNRLS.CTRTO.FINAC.GARNT.INMO.PRSTARIO.PER.FIS
DEMANDANTE D/ña.
Procurador/a Sr/a. ANDRES CUEVAS GOMEZ
Abogado/a Sr/a. ELVA PUERTO LOPEZ
DEMANDADO D/ña. ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA S.A.
Procurador/a Sr/a. GEMMA DONDERIS DE SALAZAR
Abogado/a Sr/a. DANIEL BARRIOS CARRILLO

S E N T E N C I A 116/25

JUEZ/A QUE LA DICTA: JOSE GUZMAN HERRERO.
Lugar: PONFERRADA.
Fecha: veinticinco de marzo de dos mil veinticinco.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Demanda

El 19 de diciembre de 2024 se recibe en este Juzgado demanda presentada por el procurador D. ANDRES CUEVAS GOMEZ en nombre y representación de D. contra ABANCA CORPORACION BANCARIA SA por la que se ejercita una acción de nulidad contractual acumulada a una acción de restitución de cantidades.

SEGUNDO.- Contestación.

El 10 de febrero de 2025 se recibe en este Juzgado contestación a la demanda presentada por la procuradora Dª GEMMA DONDERIS DE SALAZAR en nombre y representación de ABANCA CORPORACION BANCARIA SA por la que se opone a la demanda.

TERCERO.- Juicio

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:rJ6a-xYMX-McGM-b89q-Y Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es
FIRMA (1): Jose Guzman Herrero (28/03/2025 09:56) **FIRMA (2):** Noelia Alvarez Lopez (28/03/2025 12:53)

La vista del juicio se celebró el 17 de marzo de 2025 con comparecencia de todas las partes. Acto seguido, se procedió a la práctica de toda la prueba propuesta y admitida, quedando el juicio visto para sentencia.

CUARTO.- Hechos probados

De la práctica de la prueba, se tienen por probados, como se argumentará a continuación, los siguientes hechos:

El 28 de enero de 2016 CAIXA GALICIA (en la actualidad ABANCA CORPORACION S.A.) y don formalizaron Escritura de Préstamo Hipotecario cuya cláusula financiera QUINTA era nula por abusiva en cuanto establece:

1.-

"B) Serán de cuenta y a cargo de la parte prestataria:

El Prestatario, y en su caso, el Hipotecante, quedan obligados a abonar:

a).- Los gastos preparatorios de la operación derivados de servicios realizados por terceros (tasación y comprobación de la situación registral del inmueble), así como, los ocasionados por una nueva tasación, en caso de que proceda, de acuerdo con lo previsto en la letra f) de la cláusula novena.

b).- Los gastos notariales y registrales relativos a la formalización del préstamo y a la constitución y cancelación de la hipoteca, así como los de expedición, liquidación del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados y registro de una primera copia de la escritura para la Entidad como eficacia ejecutiva. Las partes, se autorizan recíprocamente para solicitar otras copias de ésta escritura, incluso con carácter ejecutivo, siendo los gastos que se originen por éstas a cargo de quien las solicite.

d).- Los gastos de tramitación de ésta escritura ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de Impuestos y los correspondientes a escrituras previas que el prestatario tenga que formalizar por resultar necesarias para la inscripción de la hipoteca.

f).- Cualquier otro gasto que corresponda con la efectiva prestación de un servicio relacionado con el préstamo, que no sea inherente a la actividad dela Entidad dirigido a la concesión o administración del préstamo, que haya sido solicitado por el Prestatario o que le resulte beneficioso

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Cláusula de gastos.

Se plantea la nulidad de la llamada cláusula de gastos.

El diccionario panhispánico del español jurídico define la llamada cláusula de gastos en los siguientes términos:

En el contrato de préstamo o crédito bancario, condición general predispuesta por el banco que impone al consumidor todos los costes derivados de la concertación del contrato como consecuencia de la intervención notarial y registral y el pago de los tributos en los que el sujeto pasivo es el banco, como sucede en determinados hechos imponibles del impuesto de actos jurídicos documentados, así como los gastos preprocesales, procesales o de honorarios de abogado y procurador contratados por la entidad prestamista, en casos de incumplimiento de su obligación de pago.

El único precepto del Real Decreto Legislativo 1/2007 que hace referencia a este tipo de cláusulas es el artículo 89 relativo a cláusulas abusivas que afectan al perfeccionamiento y ejecución del contrato el cual señala que:

En todo caso tienen la consideración de cláusulas abusivas:

(...)

2. La transmisión al consumidor y usuario de las consecuencias económicas de errores administrativos o de gestión que no le sean imputables.

3. La imposición al consumidor de los gastos de documentación y tramitación que por ley corresponda al empresario. En particular, en la compraventa de viviendas:

a) La estipulación de que el consumidor ha de cargar con los gastos derivados de la preparación de la titulación que por su naturaleza correspondan al empresario (obra nueva, propiedad horizontal, hipotecas para financiar su construcción o su división y cancelación).

(...)

c) La estipulación que imponga al consumidor el pago de tributos en los que el sujeto pasivo es el empresario.

d) La estipulación que imponga al consumidor los gastos derivados del establecimiento de los accesos a los suministros generales de la vivienda, cuando ésta deba ser entregada en condiciones de habitabilidad.

(...)

Como se puede apreciar, la cláusula aquí impugnada no encaja en ninguno de estos supuestos. Además, no solo en el citado Real Decreto Legislativo no encontramos precepto alguno que prohíba este tipo de cláusulas sino que encontramos artículos que lo admiten *a sensu contrario*.

En ese sentido cabe destacar el artículo 85 relativo a las cláusulas abusivas por vincular el contrato a la voluntad del empresario:

Las cláusulas que vinculen cualquier aspecto del contrato a la voluntad del empresario serán abusivas y, en todo caso, las siguientes:

(...)

3. Las cláusulas que reserven a favor del empresario facultades de interpretación o modificación unilateral del contrato, salvo, en este último caso, que concurran motivos válidos especificados en el contrato.

Ello se ve matizado a continuación por el siguiente párrafo

En los contratos referidos a servicios financieros lo establecido en el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de las cláusulas por las que el empresario se reserve la facultad de modificar sin previo aviso el tipo de interés adeudado por el consumidor o al consumidor, así como el importe de otros gastos relacionados con los servicios financieros, cuando aquéllos se encuentren adaptados a un índice, siempre que se trate de índices legales y se describa el modo de variación del tipo, o en otros casos de razón válida, a condición de que el

empresario esté obligado a informar de ello en el más breve plazo a los otros contratantes y éstos puedan resolver inmediatamente el contrato sin penalización alguna.

De este precepto se deriva la posibilidad de establecer una cláusula de gastos y obligaciones a cargo del prestatario siempre y cuando se respeten los límites establecidos en el artículo 89.

En el ámbito de los gastos hipotecarios la interpretación de este precepto debe encontrarse en las Sentencias del Tribunal Supremo de 23 de enero de 2019, 24 de julio de 2020, 26 de octubre de 2020 y 27 de enero de 2021. De una lectura conjunta de todas ellas se deriva el siguiente reparto de gastos:

Prestamista:

- Arancel registral por la inscripción de la garantía hipotecaria.
- Gastos de gestoría.
- Gastos de tasación.

Prestatario:

- Impuesto de Actos Jurídicos Documentados.
- Gastos derivados de la cancelación de la hipoteca.

Por mitades:

- Arancel notarial de la escritura de constitución de la operación hipotecaria.

En aplicación de la presente doctrina resulta evidente que la cláusula no se ajusta a los criterios jurisprudenciales y debe ser declarada nula. En cuanto a la acreditación de la realización de los gastos reclamados debe señalarse que los gastos en cuestión son esenciales para la eficacia del negocio jurídico de préstamo hipotecario de suerte que resulta evidente que los mismos se han tenido que devengar sin que sea a tal efecto necesaria ninguna prueba documental siendo consecuencia lógica de la declaración de nulidad la devolución de los gastos indebidamente pagados en aplicación de la cláusula.

SEGUNDO.- Falta de legitimación pasiva.

Se alega falta de legitimación pasiva por haberse cedido el crédito a un tercero.

La legitimación viene establecida en el artículo 10 LEC relativo a la condición de parte procesal legítima:

Serán considerados partes legítimas quienes comparezcan y actúen en juicio como titulares de la relación jurídica u objeto litigioso.

Se exceptúan los casos en que por ley se atribuya legitimación a persona distinta del titular.

Sin embargo, ello no implica que no exista un interés legítimo en demandar al cedente toda vez que, en el curso del contrato y antes de la cesión, se han aplicado las cláusulas cuya nulidad se pide y en virtud de ella se han cobrado cantidades cuya devolución se solicita. De suerte que existe un interés legítimo en demandar al cedente-prestamista inicial. Así lo declara la citada Sentencia a continuación:

No ha sido así como se ha planteado la controversia, pues ha sido la prestataria quien ha tomado la iniciativa de pretender la nulidad del contrato de préstamo por ser usurario. El

efecto de la nulidad es el previsto en el art. 3 de la Ley de 1908: sólo se adeuda el principal y no existe obligación de pago de intereses, razón por la cual todo lo abonado puede imputarse a la devolución del principal. En esta situación, si la diferencia entre el principal prestado y el importe total de lo pagado en devolución del préstamo fuera a favor del prestamista, éste tendría derecho a reclamar formalmente el pago de esa diferencia; y si fuera al revés, sería la prestataria la legitimada para reclamar la diferencia a su favor.

Es ante esta última eventualidad cuando, en caso de cesión de créditos, aunque ***la nulidad del contrato de préstamo por su carácter usurario puede hacerse valer frente al cesionario sin necesidad de que sea demandado al mismo tiempo el cedente, puede estar justificada la demanda frente a este último si con ello se pretende garantizar un eventual derecho a la devolución de la diferencia a favor del prestatario****. Lo contrario afectaría al principio de no empeoramiento del deudor en caso de cesión del crédito.*

6. En consecuencia, en este caso en que ***la demanda se presentó frente al prestamista cedente del crédito*** *antes de que hubiera sido comunicado al prestatario la cesión del crédito, tras la ampliación de la demanda frente al cesionario persistía el interés de la demandante en que el pronunciamiento que declarara la nulidad del contrato de préstamo por usurario y sus efectos se dirigieran no sólo frente al cesionario del crédito por la devolución del préstamo, sino también frente prestatario cedente de este crédito.*

En consecuencia, casamos la sentencia y al asumir la instancia, por los mismos razonamientos expuestos, estimamos el recurso de apelación y ***reconocemos legitimación pasiva a 4Finance****, a quien se extiende la declaración de nulidad del contrato y sus consecuencias, en concreto la condena a devolver la eventual diferencia, a favor de la prestataria, entre el importe del préstamo y lo pagado por todos los conceptos.*

Por lo tanto, aunque en la actualidad el titular de la relación jurídica es un tercero por cesión, lo cierto es que existe un interés legítimo en demandar a cedente toda vez que se reclama la devolución de cantidades cobradas por este cuando era titular de la relación jurídica antes de la cesión en aplicación de la cláusula cuya nulidad se solicita.

TERCERO.- Intereses.

La condena por el principal indica la condena por los intereses. Puesto que nos hallamos ante una relación civil es de aplicación el régimen jurídico del Código Civil y, en particular, el artículo 1.100 CC el cual sienta respecto del cómputo que:

Incurren en mora los obligados a entregar o a hacer alguna cosa desde que el acreedor les exija judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de su obligación.

No será, sin embargo, necesaria la intimación del acreedor para que la mora exista:

1.º *Cuando la obligación o la ley lo declaren así expresamente.*

2.º *Cuando de su naturaleza y circunstancias resulte que la designación de la época en que había de entregarse la cosa o hacerse el servicio, fue motivo determinante para establecer la obligación.*

En las obligaciones recíprocas ninguno de los obligados incurre en mora si el otro no cumple o no se allana a cumplir debidamente lo que le incumbe. Desde que uno de los obligados cumple su obligación, empieza la mora para el otro.

En cuanto al tipo a aplicar es relevante el artículo 1.108 CC el cual dice:

Si la obligación consistiere en el pago de una cantidad de dinero, y el deudor incurriere en mora, la indemnización de daños y perjuicios, no habiendo pacto en contrario, consistirá en el pago de los intereses convenidos, y a falta de convenio, en el interés legal.

Sin embargo la jurisprudencia ha señalado que en el ámbito de acciones de nulidad de cláusulas contractuales en aplicación del derecho de consumo rige el principio de eficacia establecido por el derecho comunitario de esos de que pueden reclamarse los intereses legales desde el abono de las cantidades

En ese sentido se pronuncia la Sentencia de la Audiencia Provincial de León nº 406/2024 de 24 de mayo de 2024 (ROJ: SAP LE 887/2024 - ECLI:ES:APLE:2024:887, Sentencia: Recurso: 83/2024, Ponente: ANGEL GONZALEZ CARVAJAL) en cuyo Fundamento de Derecho Cuarto establece:

CUARTO.- Devengo de los intereses legales en las cantidades indebidamente abonadas por gastos hipotecarios.

1.- Sobre esta cuestión hemos de remitirnos al criterio establecido en la STS de Pleno nº 725/2018, de 19 de diciembre (que se reitera en SSTS nº 911 y nº 912/2021, de 22 de diciembre) , que fija en el momento en que se efectuó el pago indebido el día inicial de devengo del intereses, al considerar que 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, por lo que 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.

2.- Y por ello dice esta STS 725/2018 que aunque el art. 1303 CC no fuera propiamente aplicable al caso, 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.

3.- Por lo tanto, cuando haya de restituirse una cantidad de dinero por el concepto expresado se genera el interés legal desde el momento en que se recibió el pago indebido. No es pues improcedente el devengo de intereses.

Por lo tanto, procede el devengo de intereses legales desde la fecha del abono.

CUARTO.- Costas.

Puesto que se estima íntegramente la demanda procede la condena en costas a la parte demandada conforme al 394.1 LEC el cual establece que:

En los procesos declarativos, las costas de la primera instancia se impondrán a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que el tribunal aprecie, y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho.

Para apreciar, a efectos de condena en costas, que el caso era jurídicamente dudoso se tendrá en cuenta la jurisprudencia recaída en casos similares.

Vistos los hechos objeto de demanda, no se aprecian serias dudas de hecho o de derecho.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

PARTE DISPOSITIVA

PRIMERO.- Declaro nula por abusiva la cláusula financiera QUINTA contenida en la Escritura de Préstamo Hipotecario celebrada el 28 de enero de 2016 entre CAIXA GALICIA (en la actualidad ABANCA CORPORACION S.A.) y don :

1.-

"B) Serán de cuenta y a cargo de la parte prestataria:

El Prestatario, y en su caso, el Hipotecante, quedan obligados a abonar:

a).- Los gastos preparatorios de la operación derivados de servicios realizados por terceros (tasación y comprobación de la situación registral del inmueble), así como, los ocasionados por una nueva tasación, en caso de que proceda, de acuerdo con lo previsto en la letra f) de la cláusula novena.

b).- Los gastos notariales y registrales relativos a la formalización del préstamo y a la constitución y cancelación de la hipoteca, así como los de expedición, liquidación del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados y registro de una primera copia de la escritura para la Entidad como eficacia ejecutiva. Las partes, se autorizan recíprocamente para solicitar otras copias de ésta escritura, incluso con carácter ejecutivo, siendo los gastos que se originen por éstas a cargo de quien las solicite.

d).- Los gastos de tramitación de ésta escritura ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de Impuestos y los correspondientes a escrituras previas que el prestatario tenga que formalizar por resultar necesarias para la inscripción de la hipoteca.

f).- Cualquier otro gasto que corresponda con la efectiva prestación de un servicio relacionado con el préstamo, que no sea inherente a la actividad dela Entidad dirigido a la concesión o administración del préstamo, que haya sido solicitado por el Prestatario o que le resulte beneficioso

SEGUNDO.- Condeno a la entidad demandada a abonar a la parte demandante las sumas correspondientes a la mitad de los gastos de notaría y totalidad de los gastos de Registro y gestoría y gastos de tasación a determinar en ejecución de Sentencia, con sus intereses legales desde la fecha de abono.

TERCERO.- Condeno a la parte demandada a pagar las costas de este proceso.

MODO DE IMPUGNACIÓN: recurso de apelación, que se interpondrá ante la Audiencia Provincial de León dentro del plazo de veinte días contados desde el día siguiente de la notificación de aquélla.

Dicho recurso carecerá de efectos suspensivos, sin que en ningún caso proceda actuar en sentido contrario a lo resuelto (artículo 456.2 L.E.C.).

Conforme a la D.A. Decimoquinta de la L.O.P.J., para la admisión del recurso se deberá acreditar haber constituido, en la cuenta de depósitos y consignaciones de ese órgano, un depósito de 50 euros, salvo que el recurrente sea: beneficiario de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente.

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Así lo dispongo.

José Guzmán Herrero, Juez del Juzgado de Primera Instancia número 6 de Ponferrada.

DILIGENCIA DE PUBLICACION DE SENTENCIA. - La extiendo yo, la Letrada de la Administración de Justicia, para hacer constar que la Sentencia de fecha 25/03/205 , es entregada en este órgano judicial, por el Magistrado-Juez DON JOSÉ GUZMÁN HERRERO al procedimiento y procediendo a su notificación a las partes. La presente sentencia es pública. Doy fe.