

JUZG. PRIMERA INSTANCIA N° 2 DE JAÉN (antiguo Juzg. Mixto n°8)

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 2042/2018. Negociado: JP

S E N T E N C I A N° 574/2020

En Jaén, 19 de Octubre de 2.020

Vistos por mi, _____, Magistrada/Juez del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Jaén, los precedentes autos de juicio ordinario seguidos con el número 2042/2018 a instancia de D. _____ y D^a. _____ contra UNICAJA BANCO S.A., compareciendo ambas partes representadas por Procurador y asistidas por Letrado, en atención a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la representación procesal de D. _____ y D^a. _____ se interpuso demanda de juicio ordinario contra UNICAJA BANCO S.A., en la que, previa alegación de los hechos y fundamentos de derecho que estimó oportunos, suplicó al Juzgado que se dictase una sentencia por la que se declarase la nulidad de la cláusula suelo y la de gastos del préstamo hipotecario suscrito entre las partes y se condenase a la entidad demandada a restituir la cantidades abonadas por aplicación de las cláusulas, más los intereses legales y las costas.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda y emplazada la parte demandada al objeto de que compareciera en autos y contestara a la demanda, se personó en tiempo y

forma y contestó a la demanda, allanándose a la pretensión de declaración de nulidad de las cláusulas suelo y de gastos al prestatario con restitución de las cantidades indebidamente cobradas por aplicación de la cláusula suelo y de los gastos de notaría y gestoría por mitad y el importe íntegro de los gastos de registro, oponiéndose a la devolución de más cantidades e interesando no ser condenada en costas.

TERCERO.- Convocadas ambas partes a la celebración de la audiencia previa prevista en el artículo 414 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes propusieron como medios de prueba los que estimaron oportunos para la acreditación de los hechos alegados, y admitida la prueba declarada pertinente, dado que la misma era exclusivamente de carácter documental quedaron los autos conclusos para sentencia.

CUARTO.- En la tramitación de este procedimiento se han observado todas las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La parte demandante relata en la demanda, como hechos jurídicamente relevantes que fundamentan su pretensión, los siguientes: el día 16 de Enero de 2.006, los demandantes en concepto de prestatarios, y la entidad demandada, en concepto de prestamista, suscribieron un préstamo hipotecario, dentro del cual, se insertaban las siguientes cláusulas:

“En ningún caso, el tipo de interés aplicable al prestatario será inferior al 3,50 por ciento nominal anual”.

“Serán de cuenta de la parte prestataria (...): 2) Los aranceles notariales y registrales que se originen por el otorgamiento de esta escritura, o su eventual modificación a fin de que ésta puede ser inscrita en el Registro de la Propiedad (...) 3. Los gastos de

tramitación de esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como los derivados de la tramitación de escrituras previas o posteriores a la presente, a fin de que ésta pueda ser inscrita”.

Sobre la base de estos hechos, ejercita acción por la que pretende que se declare la nulidad de las citadas cláusulas incluidas en el contrato de préstamo, condenando a la parte demandada a restituir las cantidades cobradas como consecuencia de las mismas, incrementadas con los intereses legales.

La parte demandada se allana a la pretensión de declaración de nulidad de las cláusulas suelo y de gastos al prestatario con restitución de las cantidades indebidamente cobradas por aplicación de la cláusula suelo y de los gastos de notaría y gestoría por mitad y el importe íntegro de los gastos de registro, oponiéndose a la devolución de más cantidades e interesando no ser condenada en costas.

SEGUNDO.- El artículo 21 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 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, 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”.*

En este caso no concurren razones de interés general o perjuicio de tercero que impidan dictar sentencia de acuerdo con las pretensiones del actor respecto a las cláusulas suelo y de gastos al prestatario, por lo que procede declarar la nulidad de las mismas.

Respecto a la cláusula suelo procede condenar a la entidad demandada a satisfacer las cantidades indebidamente abonadas por aplicación de la cláusula suelo desde la celebración del contrato, hasta su efectiva eliminación. A dicha cantidad deberá añadirse, en virtud de lo dispuesto en los artículos 1303, 1101 y 1108 del Código Civil, el interés legal del dinero desde la fecha del cobro de cada una de las cantidades señaladas. Así como los intereses de mora procesal conforme al art. 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En cuanto a la cláusula de gastos, la parte actora reclama unas cantidades por

determinados conceptos, satisfechas como consecuencia de la cláusula analizada, así para determinar en qué medida procede su restitución es preciso un análisis separado de cada uno de ellos siguiendo los criterios fijados por el Tribunal Supremo en su Sentencia 44/2019 de 23 de Enero y en la STJUE de 16 de Julio de 2.020, según la cual *“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”*.

En cuanto a los aranceles notariales, de acuerdo con la norma 6ª del Anexo II del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios, se prevé que la obligación de pago de los derechos corresponderá a los que hubieren requerido la prestación de 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. El TS en Sentencia de 23 de Enero de 2.019 ha manifestado que la intervención notarial interesa a ambas partes, por lo que los costes de la matriz de la escritura de préstamo hipotecario deben distribuirse por mitad, y las copias de las distintas escrituras notariales relacionadas con el préstamo hipotecario deberá abonarlas quien las solicite. En cuanto a los gastos de registro y de gestoría, en ausencia de disposición legal que asigne el pago a una u otra parte y en aplicación de la jurisprudencia europea antes señalada, habrán de ser abonados íntegramente por la entidad de crédito.

La parte actora acompaña la factura de abono de gastos de notaría por valor de 466,12 euros, siendo procedente la devolución 233,06 euros; factura de registro de la propiedad por 148,36 euros y factura de gastos de gestoría por valor de 162,40 euros. En total, la cantidad a restituir asciende a 543,82 euros. A dicha cantidad deberán adicionarse los intereses legales desde la fecha de su pago conforme a lo previsto en los artículos 1303, 1101 y 1108 del Código Civil. Más los intereses de mora procesal conforme a lo previsto en el artículo 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

TERCERO.- En materia de costas, el artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil exige imponerlas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones. En este caso, se estiman las acciones ejercitadas, sólo rechazando parte de las cantidades reclamadas como efecto de la declaración de nulidad, por lo que ha de considerarse como una estimación sustancial de la demanda que conlleva la imposición de costas a la parte demandada.

FALLO

Que **debo estimar y estimo sustancialmente la demanda** interpuesta a instancia de D. y D^a. contra UNICAJA BANCO S.A., y en consecuencia:

Declaro la nulidad de las siguientes estipulaciones recogidas en la Escritura Pública otorgada en fecha 16 de Enero de 2.006 ante el notario D. con número de protocolo 5, y cuyo tenor literal es:

“En ningún caso, el tipo de interés aplicable al prestatario será inferior al 3,50 por ciento nominal anual”.

“Serán de cuenta de la parte prestataria (...): 2) Los aranceles notariales y registrales que se originen por el otorgamiento de esta escritura, o su eventual modificación a fin de que ésta puede ser inscrita en el Registro de la Propiedad (...) 3. Los gastos de tramitación de esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como los derivados de la tramitación de escrituras previas o posteriores a la presente, a fin de que ésta pueda ser inscrita”.

Condeno a la entidad demandada a que abone al demandante la cantidad resultante de aplicar las condiciones del contrato de préstamo sin la cláusula suelo desde el inicio de su aplicación hasta su efectiva eliminación, más los intereses legales.

Condeno a la demandada a abonar a los actores 543,82 euros indebidamente cobrados por aplicación de la cláusula de gastos, más intereses legales.

Con condena en costas a la parte demandada.

Así por esta mi sentencia y definitivamente juzgando en esta instancia, lo pronuncio, mando y firmo.