



**JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.5
MERIDA**

SENTENCIA: [REDACTED]/2024

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

JVU JUICIO VERBAL ACCION CONSUM. Y USUARIOS [REDACTED] /2024

Procedimiento origen: /

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

DEMANDANTE D/ña. [REDACTED]

Procurador/a Sr/a. [REDACTED]

Abogado/a Sr/a. JOSÉ CARLOS GÓMEZ FERNÁNDEZ

DEMANDADO D/ña. ENTIDAD BBVA

Procurador/a Sr/a. [REDACTED]

Abogado/a Sr/a. [REDACTED]

S E N T E N C I A n° [REDACTED]/2024

En Mérida, a veintisiete de agosto de dos mil veinticuatro

Vistos por mí, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] JUEZ del Juzgado de Primera Instancia número 5 de los de esta ciudad, los presentes autos de JUICIO VERBAL ACCION CONSUM. Y USUARIOS [REDACTED]/2024, promovido por el Procurador de los Tribunales D. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en representación de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contra BBVA, representada por la Procuradora de los Tribunales D^a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], como parte demandada, se procede, a dictar la presente resolución, en nombre de S.M. El Rey.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la representación de la parte actora, se presentó demanda en base a los hechos y fundamentos de derecho



en la misma expuestos y que en este apartado se dan por reproducidos y terminaba suplicando al Juzgado que, previos los trámites legales oportunos, en su día se dicte Sentencia estimando la demanda, con expresa imposición de costas a la parte demandada.

SEGUNDO.- Que teniendo por presentada y admitida a trámite la anterior demanda de Juicio Verbal se dio traslado de la misma a la parte demandada, emplazándola para que en el término legal compareciere en autos y contestara a la demanda. Que dentro del plazo conferido se persona en legal forma oponiéndose a la demanda, solicitando su desestimación.

TERCERO.- No interesándose por ninguna de las partes la celebración de vista quedaron los autos sobre la mesa de la proveyente para dictar la correspondiente sentencia.

CUARTO.- Que en la tramitación del presente procedimiento, se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - Solicita la parte actora la nulidad de la cláusula quinta denominada "gastos" imponiendo los gastos de hipoteca al prestatario, y se condene a la entidad demandada, a la restitución de cuantas cantidades haya abonado mi representada por aplicación de las cláusulas declaradas nulas, que se concretan en 575,87€ respecto de los gastos de hipoteca, a los que habrá que añadir el interés legal desde su pago hasta sentencia, y los intereses de la mora procesal desde la sentencia hasta su pago.



La parte demanda se allana parcialmente a la declaración de nulidad de la cláusula de gastos hipotecarios oponiéndose a la restitución alegando la prescripción.

SEGUNDO. - Determinadas las cuestiones controvertidas y, analizada la prueba documental aportada, no podemos más que afirmar que estamos ante una condición general de la contratación impuesta a la parte prestataria en clausula QUINTA del contrato suscrito de fecha 3 de octubre de 2000, no existiendo prueba alguna de negociación individual sobre dicha estipulación, en atención a lo dispuesto en el artículo 3.2 de la Directiva 93/13 CEE del consejo y artículo 82.2 TRLGCU.

Estamos además frente a una cláusula nula por aplicación de lo dispuesto en los artículos 82, 83 y 89.3 TRLGCU, artículo 10 bis de la Ley 26/1984 de 19 de Julio de Consumidores y Usuarios vigente en el momento del otorgamiento de la escritura objeto de autos y de la nº 22 de la Disposición adicional 1ª de la Ley 7/1988, de Condiciones Generales de la Contratación y a la doctrina pacifica del Tribunal Supremo establecida en la Sentencia nº 725/2018 de 12 de diciembre, las Sentencias nº 44, 46,47, 48 y 49/2019 de 23 de enero y en todas las Sentencias dictadas con posterioridad a la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (Sala Cuarta) de 16 de julio de 2020, en los asuntos acumulados C-224/19 y C-259/19 y que luego se citarán para determinar la distribución de los gastos.

Como en todos los supuestos analizados por el Alto Tribunal, también la cláusula que hoy nos ocupa es nula por imponer todos los gastos a la parte prestataria, también lo que correspondían a la entidad, determinando un desequilibrio evidente entre los derechos y obligaciones de las partes



contratantes en exclusivo perjuicio del consumidor y aprovechando la entidad de su posición contractual de mayor fuerza, todo ello contra las exigencias de la buena fe.

La reciente STS de febrero de 2023 dispone que:

1.- Esta sala, tanto en su propia jurisprudencia, como por asunción de la demanda del TJUE, ha establecido los criterios que deben regir la distribución de gastos e impuestos derivados de la celebración de los préstamos hipotecarios con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, una vez que la cláusula contractual que atribuía su pago en exclusiva al prestatario/consumidor es declarada abusiva.

2.- Sobre la abusividad de ese tipo de cláusulas, declaramos en las sentencias de Pleno44/2019, 46/2019, 47/2019, 48/2019 y 49/2019: "si no existiera la cláusula controvertida, el consumidor no tendría que pagar todos los gastos e impuestos de la operación, puesto que en virtud de las disposiciones de Derecho español aplicables (Arancel de los notarios, Arancel de los Registradores, Código Civil, etc.) no le corresponde al prestatario en todo caso el abono de la totalidad de tales gastos y tributos, por lo que la introducción de dicha estipulación implica un desequilibrio importante entre los derechos y las obligaciones de las partes en el contrato, que determina su abusividad. Máxime teniendo en cuenta la naturaleza del servicio objeto del contrato, que es la financiación de la adquisición de un bien de primera necesidad como es la vivienda habitual".

3.- Como hemos declarado en la sentencia 457/2020, de 24 de julio, esta doctrina jurisprudencial de la Sala ha sido



confirmada por la STJUE de 16 de julio de 2020, en los asuntos acumulados C-224/19 y C-259/19.

4.- Las consecuencias prácticas de la citada jurisprudencia, en relación con los gastos controvertidos en el presente recurso de casación, son las siguientes:

(i) Respecto de los gastos de notaría, conforme a la normativa notarial (art. 63 Reglamento Notarial, que remite a la norma sexta del Anexo II del RD 1426/1989, de 17 de noviembre) deben ser abonados por los interesados, que en el caso del préstamo hipotecario son ambas partes, por lo que deben abonarse por mitad. Criterio que vale tanto para la escritura de otorgamiento como para la de modificación del préstamo hipotecario.

(ii) Respecto de los gastos de gestoría, con anterioridad a la Ley 5/2019 no había ninguna norma legal que atribuyera su pago a ninguna de las partes. En consecuencia, en aplicación de la jurisprudencia del TJUE, a partir de la sentencia 555/2020, de 26 de octubre, establecimos que su pago debe atribuirse íntegramente a la entidad prestamista.

(iii) Por lo que respecta a los gastos de tasación, la legislación anterior a la Ley 5/2019 tampoco contenía previsión al respecto, por lo que, también en aplicación de la jurisprudencia del TJUE, la sentencia de Pleno 35/2021, de 27 de enero, estableció que su pago correspondía al prestamista.

Conforme a lo expuesto y atendiendo al allanamiento de la demandada se declara la nulidad de dicha estipulación QUINTA, en lo referente a gastos notariales, de registro y de gestoría.



TERCERO. - En lo que respecta a los efectos o consecuencias de la nulidad, la cuestión ha sido resuelta por el Tribunal Supremo con sus sentencias nº 725/2018 de 12 de diciembre y nº 44, 46, 47, 48 y 49/2019 de 23 de enero y más recientemente por la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (Sala Cuarta) de 16 de julio de 2020, en los asuntos acumulados C-224/19 y C-259/19 y Sentencia del Tribunal Supremo nº 555/20 de 26 de octubre y nº 35/21 de 27 de enero.

Como indica el TJUE la consecuencia debe ser el restablecimiento de la situación de hecho y de derecho en la que se encontraba el consumidor de no haber existido dicha cláusula, lo cual conlleva, en aplicación del principio disuasorio, que sea la entidad quien deba abonar dichos gastos al cliente, salvo que disposiciones de derecho nacional aplicables en defecto de tal cláusula impongan al consumidor el pago de la totalidad o de una parte de los gastos.

La parte actora reclama, con fundamento en pagos efectuados por estos conceptos el importe de 575,87 euros, y a la luz de la jurisprudencia antes citada, se considera procedente estimar dicha pretensión a la que la parte demandada no se opone.

CUARTO.- Respecto de la prescripción de la restitución procede desestimarla citando la Sentencia de la Audiencia Provincial de Badajoz número 146/2023 de 27 de febrero (recurso 912/2021); SAP Badajoz de fecha 5 de mayo de 2023 (rec 1057/2021, recurre BBVA) y en las que se hace constar que ya existen varios pronunciamientos del Tribunal de Justicia de la Unión Europea que descartan que el día inicial para cómputo del plazo de prescripción de la acción de restitución de las cantidades pagadas por el consumidor como consecuencia de una



cláusula nula de gastos hipotecarios sea el día de la celebración del contrato, ni la fecha en la que se hicieron los pagos indebidos. Por ello, según la más reciente jurisprudencia y doctrina solo quedan dos opciones; primero, que ese día inicial fuera el de la sentencia que declara la nulidad de la cláusula de repercusión de gasto.

Tras la reciente sentencia de 25 de enero de 2024 del TJUE, asuntos acumulados C-810/21 , Caixabank, C-811/21 BBVA, C-812/21 Santander y C-813/21 , bien podemos decir que, con carácter general, las acciones de restitución de las cláusulas de gastos están todas vivas, salvo aquellas que hayan sido declaradas nulas y hayan dejado de reclamar las cantidades en los cinco años siguientes.

No contando acreditado que la parte actora hubiera interpuesto la demandada más allá del plazo de cinco años desde el conocimiento de la nulidad de la cláusula de gastos inserta en el contrato, procede su desestimación.

QUINTO.- Procede imponer las costas a la parte demandada. La sentencia del TJUE de 16 de julio de 2020, asuntos C-224/19 y C-259/2019 (casos CY contra Caixabank y LG contra BBVA), dispone que, en virtud de los principios de efectividad y disuasorio, en los supuestos de cláusulas abusivas, el consumidor no debe cargar con parte de las costas. Le exime. Además esta recordar que la doctrina del TJUE es vinculante (art. 4 bis LOPJ). Reiterado por STS, **Civil sección 1 del 05 de febrero de 2024.**

F A L L O



Que **ESTIMANDO** la demanda Interpuesta por el procurador don [REDACTED], acuerdo declarar la nulidad por abusiva de la cláusula QUINTA contenida en el préstamo hipotecario relativa a los gastos de notaría, registro y gestoría, y en su consecuencia debo de condenar a la parte demandada a reintegrar a los actores la cantidad de **575,87 €**, más los intereses desde la fecha del pago y las costas del presente procedimiento.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciendo saber que la misma es susceptible de ser recurrida en apelación ante la Audiencia provincial.



Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

EL/LA MAGISTRADO/A/JUEZ/A

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.