

## Juzgado de Primera Instancia N° 20 de Málaga

C\ Fiscal Luis Portero García, s/n, 29010, Málaga, Tfno.: 952004085 952004229, Fax: 951915439, Correo electrónico: JInstancia.20.Malaga.jus@juntadeandalucia.es

**N.I.G:** 2906742120200040129.

**Tipo y número de procedimiento:** Procedimiento Ordinario 2560/2020. **Negociado:** 6

**Materia:** Condiciones generales incluidas en contratos de financiación con garantías reales inmobiliarias cuyo prestatario sea una persona física

**De:** \_\_\_\_\_ y  
**Abogado/a:** INMACULADA CALVO LOPEZ  
**Procurador/a:**

**Contra:** S.A y S.A.  
**Abogado/a:**  
**Procurador/a:**

### SENTENCIA N° 553/2024

En Málaga, a 2 de abril de 2024.

**MAGISTRADA QUE LA DICTA:** D<sup>a</sup> MARÍA SANDRA GARCÍA SÁNCHEZ.

**PARTE DEMANDANTE:** D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_ y D.

**Letrada:** D<sup>a</sup> Inmaculada Calvo López.

**Procurador:** D.

**PARTE DEMANDADA:** S.A.

**Letrada:** D<sup>a</sup>


**Procurador:** D.

**OBJETO DE JUICIO:** JUICIO ORDINARIO SOBRE NULIDAD DE CLÁUSULAS N° 2560/2020

### ANTECEDENTES DE HECHO



<b>Código:</b>	OSEQRF9TCCY6T6A3VVQTZEVZUDUY	<b>Fecha</b>	05/04/2024
<b>Firmado Por</b>	MARÍA SANDRA GARCÍA SÁNCHEZ JOSE ANTONIO LAGUNA COLOMA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	1/22



**PRIMERO.-** El 30 de noviembre de 2020 se presentó en este juzgado por el Procurador de los Tribunales D. \_\_\_\_\_, en nombre y representación de D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_ y D. \_\_\_\_\_ demanda de juicio ordinario sobre nulidad de cláusula de gastos con restitución de la cantidad abonada ascendente a 1538,64 €, más intereses y costas, realizando las alegaciones y presentado la documentación que ha considerado oportunas y pertinentes.

**SEGUNDO.-** Se dictó Decreto en el que se acordó la admisión de la demanda, se emplazó de la parte demandada, quien presentó contestación, se tuvo por contestada en Decreto y se convocó a las partes para la celebración de la audiencia previa.

**TERCERO.-** El día reseñado se personaron ambas partes, debidamente representadas y defendidas, ratificando sus escritos y proponiendo y admitiendo prueba documental, quedando los autos pendientes de resolución judicial conforme al artículo 429.8 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

**CUARTO.-** En la tramitación de este pleito se han observado todas las prescripciones y garantías legales.

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** En el presente procedimiento la parte actora ejercita acción solicitando la nulidad de cláusula de gastos con restitución de la cantidad abonada ascendente a 1538,64 €, más intereses y costas, presentado la documentación que consta en la causa.

La parte demandada se opone a la demanda alegando la licitud y validez de las cláusulas cuya nulidad se solicita en la demanda al haber respetado la transparencia fijada en la Directiva 93/13 y la normativa tuitiva contenida en el Real Decreto 1/2007, de 16 de noviembre, estar conforme con la cantidad solicitada, solicitando la desestimación de la demanda y la imposición de costas.

A la vista de las alegaciones son hechos controvertidos: la validez de la cláusula, el dies a quo de los intereses y costas.



<b>Código:</b>	OSEQRFR9TCCY6T6A3VVQTZEVZUDUY	<b>Fecha</b>	05/04/2024
<b>Firmado Por</b>	MARÍA SANDRA GARCÍA SÁNCHEZ JOSE ANTONIO LAGUNA COLOMA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	2/22



**SEGUNDO.-** Prueba practicada. La parte demandante ha presentado la siguiente prueba documental (artículos 317, 319, 324 y 326 de la Ley de Enjuiciamiento Civil):

a) documento nº 1 acredita que las partes celebraron un contrato de préstamo hipotecario del que procede destacar la cláusula 5ª sobre gastos a cargo de la parte prestataria elevado a escritura pública el 17 de octubre de 2008 con número de protocolo ante el Notario D.

b) documentos nº 2 a 5 prueban que la parte demandante ha abonado los siguientes gastos:

-gastos de Notaría: 652,49 € abonadas el 23 de octubre de 2018.

-gastos de Registro de la Propiedad: 175,43 € abonados el 13 de diciembre de 2018.

-gastos de tasación: 580,80 €, abonados el 27 de diciembre de 2018.

-gastos de gestoría: 456,17 € abonados el 31 de enero de 2019.

c) documentos nº 6 y 7 acreditan que la parte demandante ha presentado una reclamación extrajudicial, siendo rehusada por la entidad mediante comunicación de 6 de octubre de 2020.

La parte demandada no ha presentado prueba documental.

**TERCERO.-** Marco jurídico. El contrato de póliza de préstamo es un contrato elaborado de conformidad con la llamada contratación en masa en forma de contratos de adhesión, lo que genera ciertas especialidades relevantes en el presente caso. En este ámbito de la contratación la autonomía de la voluntad se ve en cierto modo limitada o restringida en beneficio de la parte más débil de la contratación. En concreto, la producción de bienes y servicios en masa y la homologación de conductas de usuarios y consumidores, según patrones miméticos, junto con las necesidades de simplificación y normativización que imponen las organizaciones empresariales, ha propiciado y extendido, con carácter general, la contratación sujeta a contenidos del contrato tipificados que limitan la voluntad del contratante a la mera aceptación o simple adhesión al contrato que se ofrece por la parte llamada, por ello, predisponente. La libertad en este caso del contratante precisado de aquellos bienes o servicios se reduce a la prestación del consentimiento, careciendo, por regla general, de posibilidades reales de negociación del contenido de las condiciones del contrato. Surgen de este modo las "condiciones generales", es decir, las impuestas por una de las partes contratantes a la otra, redactadas con carácter general, para todos los contratos de una misma clase, y que, en principio, tienden a favorecer a la parte que las impone. Por ello el derecho ha establecido mecanismos compensatorios.

El Consejo de la Unión Europea aprobó la Directiva 93/13/CEE el 5 de abril de 1993,



<b>Código:</b>	OSEQRF9TCCY6T6A3VVQTZEVZUDUY	<b>Fecha</b>	05/04/2024
<b>Firmado Por</b>	MARÍA SANDRA GARCÍA SÁNCHEZ JOSE ANTONIO LAGUNA COLOMA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	3/22



según cuyo artículo 2 «a efectos de la presente Directiva se entenderá por: [...] b) consumidor: toda persona física que, en los contratos regulados por la presente Directiva, actúe con un propósito ajeno a su actividad profesional; c) profesional: toda persona física o jurídica que, en las transacciones reguladas por la presente Directiva, actúe dentro del marco de su actividad profesional, ya sea pública o privada». El artículo 3, apartado 1 señala que: «Las cláusulas contractuales que no se hayan negociado individualmente se considerarán abusivas si, pese a las exigencias de la buena fe, causan en detrimento del consumidor un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato». El artículo 4, apartado 1, dispone lo siguiente: «Sin perjuicio del artículo 7, el carácter abusivo de una cláusula contractual se apreciará teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes o servicios que sean objeto del contrato y considerando, en el momento de la celebración del mismo, todas las circunstancias que concurran en su celebración, así como todas las demás cláusulas del contrato, o de otro contrato del que dependa»; el artículo 6, apartado 1, prevé que: «..Los Estados miembros establecerán que no vincularán al consumidor, en las condiciones estipuladas por sus derechos nacionales, las cláusulas abusivas que figuren en un contrato celebrado entre éste y un profesional». A su vez, el artículo 7 establece lo siguiente: «1. Los Estados miembros velarán por que, en interés de los consumidores y de los competidores profesionales, existan medios adecuados y eficaces para que cese el uso de cláusulas abusivas en los contratos celebrados entre profesionales y consumidores.

En el derecho español, la protección de los consumidores contra las cláusulas abusivas se ha articulando por medio de las siguientes normativas: Ley General 26/1984, de 19 de julio, para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, a tenor de cuyo artículo 10 «las cláusulas, condiciones o estipulaciones que se apliquen a la oferta o promoción de productos o servicios, y las cláusulas no negociadas individualmente relativas a tales productos o servicios, (...) deberán cumplir los siguientes requisitos: (...), c) Buena fe y justo equilibrio entre los derechos y obligaciones de las partes, lo que en todo caso excluye la utilización de cláusulas abusivas. En caso de duda sobre el sentido de una cláusula prevalecerá la interpretación más favorable para el consumidor. Si las cláusulas tienen el carácter de condiciones generales, conforme a la Ley sobre Condiciones Generales de la Contratación, quedarán también sometidas a las prescripciones de ésta. La adaptación íntegra del derecho



<b>Código:</b>	OSEQFR9TCCY6T6A3VVQTZEVZUDUY	<b>Fecha</b>	05/04/2024
<b>Firmado Por</b>	MARÍA SANDRA GARCÍA SÁNCHEZ JOSE ANTONIO LAGUNA COLOMA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	4/22




español a lo dispuesto en la Directiva se realizó a través de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación, cuyo artículo 8 establece que serán nulas de pleno derecho las condiciones generales que contradigan en perjuicio del adherente lo dispuesto en esa Ley y, en particular, las condiciones generales que sean abusivas, cuando el contrato se haya celebrado con un consumidor en el sentido de la LGDCU. Añadió igualmente, en virtud de la DA 1.3, el artículo 10 bis de la LGDCU, con el siguiente tenor: «1. Se considerarán cláusulas abusivas todas aquellas estipulaciones no negociadas individualmente que en contra de las exigencias de la buena fe causen, en perjuicio del consumidor, un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes que se deriven del contrato. En todo caso se considerarán cláusulas abusivas los supuestos de estipulaciones que se relacionan en la disposición adicional de la presente Ley. El hecho de que ciertos elementos de una cláusula o que una cláusula aislada se haya negociado individualmente no excluirá la aplicación de este artículo al resto del contrato. El profesional que afirme que una determinada cláusula ha sido negociada individualmente asumirá la carga de la prueba. El carácter abusivo de una cláusula se apreciará teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes o servicios objeto del contrato y considerando todas las circunstancias concurrentes en el momento de su celebración, así como todas las demás cláusulas del contrato o de otro del que éste dependa. Serán nulas de pleno derecho y se tendrán por no puestas las cláusulas, condiciones y estipulaciones en las que se aprecie el carácter abusivo. La parte del contrato afectada por la nulidad se integrará con arreglo a lo dispuesto por el artículo 1258 del Código Civil. A estos efectos, el Juez que declara la nulidad de dichas cláusulas integrará el contrato y dispondrá de facultades moderadoras respecto de los derechos y obligaciones de las partes, cuando subsista el contrato, y de las consecuencias de su ineficacia en caso de perjuicio apreciable para el consumidor o usuario. Sólo cuando las cláusulas subsistentes determinen una situación no equitativa en la posición de las partes que no pueda ser subsanada podrá declarar la ineficacia del contrato.

También es de aplicación el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias. En primer lugar, porque se trata de un Real Decreto Legislativo que recoge, articula y ordena en gran medida la normativa que ya estaba en vigor y, por otro lado, porque supone una continuidad en el marco normativo de



<b>Código:</b>	OSEQRF9TCCY6T6A3VVQTZEVCZUDUY	<b>Fecha</b>	05/04/2024
<b>Firmado Por</b>	MARÍA SANDRA GARCÍA SÁNCHEZ JOSE ANTONIO LAGUNA COLOMA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	5/22



protección al consumidor en supuestos como el presente, sin que reconozca medidas de tutela sustancialmente distintas a las ya vigentes. Esta norma, en desarrollo del artículo 51.1 y 2 y 53.3 de la Constitución, establece el régimen jurídico de protección de los consumidores y usuarios en el ámbito de las competencias del Estado. Esta norma será de aplicación a las relaciones entre consumidores o usuarios y empresarios. Son consumidores o usuarios las personas físicas o jurídicas que actúan en un ámbito ajeno a una actividad empresarial o profesional. Se considera empresario a toda persona física o jurídica que actúa en el marco de su actividad empresarial o profesional, ya sea pública o privada. Según el artículo 59, son contratos con consumidores y usuarios los realizados entre un consumidor o un usuario y un empresario. Los contratos con consumidores y usuarios que incorporen condiciones generales de la contratación están sometidos, además, a la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación. Su artículo 60 especifica que antes de contratar, el empresario deberá poner a disposición del consumidor y usuario de forma clara, comprensible y adaptada a las circunstancias la información relevante, veraz y suficiente sobre las características esenciales del contrato, en particular sobre sus condiciones jurídicas y económicas, y de los bienes o servicios objeto del mismo. Según el artículo 62, se prohíben, en los contratos con consumidores y usuarios, las cláusulas que impongan obstáculos onerosos o desproporcionados para el ejercicio de los derechos reconocidos al consumidor en el contrato. Según el artículo 65, los contratos con los consumidores y usuarios se integrarán, en beneficio del consumidor, conforme al principio de buena fe objetiva, también en los supuestos de omisión de información precontractual relevante.

El artículo 80 del Decreto-Legislativo, en los contratos con consumidores y usuarios que utilicen cláusulas no negociadas individualmente, deberán cumplirse los siguientes requisitos: a) Concreción, claridad y sencillez en la redacción. b) Accesibilidad y legibilidad. c) Buena fe y justo equilibrio entre los derechos y obligaciones de las partes, lo que en todo caso excluye la utilización de cláusulas abusivas. Cuando se ejerciten acciones individuales, en caso de duda sobre el sentido de una cláusula prevalecerá la interpretación más favorable al consumidor. En cuanto a las cláusulas abusivas, prevé el artículo 82 que se considerarán cláusulas abusivas todas aquellas estipulaciones no negociadas individualmente y todas aquellas prácticas no consentidas expresamente que, en contra de las exigencias de la buena fe causen, en perjuicio del consumidor y usuario, un desequilibrio importante de los



<b>Código:</b>	OSEQFR9TCCY6T6A3VVQTZEVZUDUY	<b>Fecha</b>	05/04/2024
<b>Firmado Por</b>	MARÍA SANDRA GARCÍA SÁNCHEZ JOSE ANTONIO LAGUNA COLOMA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	6/22





derechos y obligaciones de las partes que se deriven del contrato. El hecho de que ciertos elementos de una cláusula o que una cláusula aislada se haya negociado individualmente no excluirá la aplicación de las normas sobre cláusulas abusivas al resto del contrato. El empresario que afirme que una determinada cláusula ha sido negociada individualmente, asumirá la carga de la prueba. El carácter abusivo de una cláusula se apreciará teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes o servicios objeto del contrato y considerando todas las circunstancias concurrentes en el momento de su celebración, así como todas las demás cláusulas del contrato o de otro del que éste dependa. No obstante lo previsto en los apartados precedentes, en todo caso son abusivas las cláusulas que, conforme a lo dispuesto en los artículos 85 a 90, ambos inclusive: a) vinculen el contrato a la voluntad del empresario, b) limiten los derechos del consumidor y usuario, c) determinen la falta de reciprocidad en el contrato, d) impongan al consumidor y usuario garantías desproporcionadas o le impongan indebidamente la carga de la prueba, e) resulten desproporcionadas en relación con el perfeccionamiento y ejecución del contrato, o f) contravengan las reglas sobre competencia y derecho aplicable. Según el artículo 83, las cláusulas abusivas serán nulas de pleno derecho y se tendrán por no puestas.

Asimismo es de aplicación el Código de Buenas Prácticas Bancarias aprobado por Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, estipula una serie de medidas en el ámbito de las familias hipotecadas con problemas de pago para que los bancos y cajas que voluntariamente se adhieran sigan un protocolo para ayudar a reducir la carga mensual o en caso de no ser posible evitar la ejecución hipotecaria, se pacte una dación en pago. Esta normativa incluye un código de buenas prácticas a seguir por las entidades financieras que lo quieran aceptar. El citado Código incluye tres fases:

1ª dirigida a procurar la reestructuración viable de la deuda hipotecaria, a través de la aplicación de los préstamos o créditos de una carencia en la amortización de capital y una carencia en la amortización de capital y una reducción del tipo de interés durante casi cuatro años y la ampliación del plazo total de amortización.

2ª de no resultar suficiente la reestructuración anterior, las entidades podrán, en su caso, y con carácter potestativo, ofrecer a los deudores una quita sobre el conjunto de su deuda.



<b>Código:</b>	OSEQRF9TCCY6T6A3VVQTZEVCZUDUY	<b>Fecha</b>	05/04/2024
<b>Firmado Por</b>	MARÍA SANDRA GARCÍA SÁNCHEZ JOSE ANTONIO LAGUNA COLOMA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	7/22



3ª si ninguna de las dos medidas anteriores logra reducir el esfuerzo hipotecario de los deudores a límites asumibles para su viabilidad financiera, estos podrán solicitar, y las entidades deberán aceptar, la dación en pago como medio liberatorio definitivo de la deuda. En este último supuesto, las familias podrán permanecer en su vivienda durante un plazo de dos años satisfaciendo una renta asumible. La norma establece los requisitos exigibles para estos supuestos.

Por último la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

Asimismo es de aplicación a la acción de nulidad ejercitada en este pleito la Sentencia del Tribunal Supremo nº 241/2013, de 9 de mayo de 2013, inspirada en la Directiva 93/13 (en su considerando decimonoveno y en su artículo 4.2) y en lo que exponía en su precedente la Sentencia del TS de 18 de junio de 2012 (donde señalaba que el control de contenido del posible carácter abusivo de la cláusula no se extiende al del equilibrio de las contraprestaciones, por lo que no cabría un control sobre el precio), sienta que, como regla general, no cabe utilizar un control de abusividad sobre lo que constituye el objeto principal del contrato. Pero establece, asimismo, a continuación, una importante precisión, al señalar que lo que sí cabe es someter a las condiciones generales a ello referidas a un doble control de transparencia. Ese doble control consiste en: 1º superar el filtro de incorporación o de consideración de las mismas como incluidas en el contrato (artículos 5.5 y 7 de la LCGC), lo que entenderá cumplido si las cláusulas son claras, concretas y sencillas, el adherente ha tenido oportunidad real de conocerlas de manera completa al tiempo de celebrar el contrato y no son ilegibles, ambiguas, oscuras o incomprensibles; y 2º superar, además, una vez que puedan considerarse parámetro abstracto de validez de la cláusula predispuesta; ésta debe proyectarse sobre la comprensibilidad real de la importancia de la cláusula en el desarrollo del contrato, lo que supone que podrá ser considerada abusiva la condición general si se llegase a la conclusión de que el consumidor no percibiría que se trataba de un conocimiento real y razonablemente completo de cómo aquélla puede jugar en la economía del contrato, porque resulta indispensable que se garantice que el consumidor dispone de la información necesaria para poder tomar su decisión con pleno conocimiento de causa. Este examen debe realizarse tomando en cuenta, incluso, el contexto en el que se enmarca la cláusula.



<b>Código:</b>	OSEQRF9TCCY6T6A3VVQTZEVZUDUY	<b>Fecha</b>	05/04/2024
<b>Firmado Por</b>	MARÍA SANDRA GARCÍA SÁNCHEZ JOSE ANTONIO LAGUNA COLOMA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	8/22





Esta sentencia establece que el análisis del carácter abusivo de las cláusulas debe realizarse del siguiente modo:

– el concepto de «desequilibrio importante» en detrimento del consumidor debe apreciarse mediante un análisis de las normas nacionales aplicables a falta de acuerdo entre las partes, para determinar si –y, en su caso, en qué medida– el contrato deja al consumidor en una situación jurídica menos favorable que la prevista por el Derecho nacional vigente. Asimismo, resulta pertinente a estos efectos llevar a cabo un examen de la situación jurídica en la que se encuentra dicho consumidor en función de los medios de que dispone con arreglo a la normativa nacional para que cese el uso de cláusulas abusivas;


– para determinar si se causa el desequilibrio «pese a las exigencias de la buena fe», debe comprobarse si el profesional, tratando de manera leal y equitativa con el consumidor, podía estimar razonablemente que éste aceptaría la cláusula en cuestión en el marco de una negociación individual.

– El artículo 3, apartado 3, de la Directiva debe interpretarse en el sentido de que el anexo al que remite esa disposición sólo contiene una lista indicativa y no exhaustiva de cláusulas que pueden ser declaradas abusivas.

El 3 de junio de 2014 el Tribunal Supremo dictó Auto de aclaración de dicha resolución judicial en el que dispuso “La sentencia proclama la licitud de las cláusulas suelo condicionada a que se observe la especial transparencia exigible en las cláusulas no negociadas individualmente que regulen los elementos principales de los contratos suscritos con consumidores. El apartado séptimo del fallo, identificó seis motivos diferentes –uno de ellos referido a las cláusulas utilizadas por una de las demandadas cuya conjunción determinó que las cláusulas suelo analizadas fuesen consideradas no transparentes. A la vista de lo razonado en la sentencia y de los términos del fallo queda claro que las circunstancias enumeradas constituyen parámetros tenidos en cuenta para formar el juicio de valor abstracto referido a las concretas cláusulas analizadas. No se trata de una relación exhaustiva de circunstancias a tener en cuenta con exclusión de cualquier otra. Tampoco determina que la presencia aislada de alguna, o algunas, sea suficiente para que pueda considerarse no transparente la cláusula a efectos de control de su carácter eventualmente abusivo. También se deduce con claridad de la sentencia cuya aclaración se interesa que el



<b>Código:</b>	OSEQFR9TCCY6T6A3VVQTZEVCZUDUY	<b>Fecha</b>	05/04/2024
<b>Firmado Por</b>	MARÍA SANDRA GARCÍA SÁNCHEZ JOSE ANTONIO LAGUNA COLOMA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	9/22



perfecto conocimiento de la cláusula, de su trascendencia y de su incidencia en la ejecución del contrato, a fin de que el consumidor pueda adoptar su decisión económica después de haber sido informado cumplidamente, es un resultado insustituible, aunque susceptible de ser alcanzado por pluralidad de medios. Para el futuro, no puede anudarse de forma automática al cumplimiento de determinadas fórmulas, tantas veces convertidas en formalismos carentes de eficacia real. Y hacia el pasado, no tolera vaciar de contenido la sentencia que condena a eliminar de los contratos en vigor las cláusulas declaradas nulas”.

En su Sentencia de 9 de mayo de 2013 abordó el tema de la extensión de los efectos de la sentencia a terceros no litigantes y afirmó, en relación con lo dispuesto en la Exposición de Motivos de la Ley de Enjuiciamiento Civil y en el artículo 222.3 LEC, así como la regla 2ª del artículo 222.1, " en cuanto a la eficacia subjetiva de las sentencias, la diversidad de casos de protección impone evitar una errónea norma generalizadora, por ello, una vez advertido que la demandante no había interesado expresamente su eficacia ultra partes y el casuismo que impregnaba el juicio de valor sobre el carácter abusivo de las cláusulas cuando afecta a la suficiencia de la información, estimó oportuno ceñir la eficacia de su pronunciamiento". Como quiera que esa posibilidad de extender a terceros los pronunciamientos contenidos en una sentencia dictada en un proceso en que se sustancia una acción colectiva de cesación en defensa de los consumidores, ha sido igualmente admitida por el TJUE en la doctrina establecida en su sentencia de 26 de abril de 2013 (C-472/2010), la vinculación en este caso a lo razonado por el TS en su sentencia de Pleno de 9 de mayo de 2013, ratificada por la de 25 de marzo de 2015, parece inevitable.

Igualmente en la Sentencia de 8 de septiembre de 2014 insiste el Tribunal Supremo que "la contratación bajo condiciones generales, por su naturaleza y función, tiene una marcada finalidad de configurar su ámbito contractual y con ello, de incidir en un importante sector del tráfico patrimonial, de forma que conceptualmente debe precisarse que dicha práctica comercial constituye un auténtico modo de contratar claramente diferenciado del paradigma del contrato por negociación regulado por nuestro Código Civil, con un régimen y presupuesto casual propio y específico que hace descansar su eficacia última, no tanto en la estructura comercial del consentimiento del adherente, como en el cumplimiento por el predisponente de unos especiales deberes de configuración contractual en orden al equilibrio prestacional y a la comprensibilidad real de la reglamentación predispuesta, en sí



<b>Código:</b>	OSEQRFR9TCCY6T6A3VVQTZEVCZUDUY	<b>Fecha</b>	05/04/2024
<b>Firmado Por</b>	MARÍA SANDRA GARCÍA SÁNCHEZ JOSE ANTONIO LAGUNA COLOMA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	10/22



misma considerada.

La prueba aportada acredita que se trata de un contrato de préstamo con cláusulas predispuestas y redactadas por la entidad demandada en el marco de una contratación en masa con un consumidor (hecho no controvertido) en los siguientes términos:

-no se produjo ninguna negociación individual de las cláusulas contractuales entre las partes.


-la parte demandante no ejercía profesión u ostentaba formación a fecha de contratación del préstamo de carácter financiero, bancario y económico para ser un consumidor cualificado.

-no se entregó a la parte demandante información precontractual sobre las condiciones y consecuencias económicas, siendo un deber a que está sujeta la entidad demandada la cual debe valorar los conocimientos y la experiencia en materia financiera del cliente para precisar qué tipo de información se le ha de proporcionar caso de emitir un juicio de conveniencia o idoneidad y, hecho lo anterior, de proporcionar al cliente información clara y precisa sobre los aspectos fundamentales del negocio, entre ellos, los riesgos graves asociados a un producto financiero (artículos 12, 18, 59, 60 y 80 del Real Decreto 1/2007, de 16 de noviembre) exigiendo claridad, concreción y sencillez en la redacción de las cláusulas conforme a la buena fe y justo equilibrio.

**CUARTO.-** Cláusula de gastos hipotecarios. El Tribunal Supremo en su Sentencia de 23 de diciembre de 2015 declaró la nulidad de la cláusula de gastos al contener una imputación única de los gastos al prestatario determina su nulidad y ello a pesar de que la aplicación de la normativa permitiría una distribución equitativa, pues si bien el beneficiado por el préstamo es el cliente y dicho negocio puede conceptuarse como el principal frente a la constitución de la hipoteca, no puede perderse de vista que la garantía se adopta en beneficio del prestamista. Lo que conlleva que se trate de una estipulación que ocasiona al cliente consumidor un desequilibrio relevante, que no hubiera aceptado razonablemente en el marco de una negociación individualizada; y que, además, aparece expresamente recogida en el catálogo de cláusulas que la ley tipifica como abusivas. No se trata de una nulidad derivada de la oscuridad de la cláusula o de la falta de información, sino que el carácter



<b>Código:</b>	OSEQRF9TCCY6T6A3VVQTZEVCZUDUY	<b>Fecha</b>	05/04/2024
<b>Firmado Por</b>	MARÍA SANDRA GARCÍA SÁNCHEZ JOSE ANTONIO LAGUNA COLOMA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	11/22



abusivo se produce aun cuando conociendo el consumidor su contenido no puede evitar la imposición de los gastos vulnerándose el equilibrio y la reciprocidad en el reparto de los mismos. De modo que la falta de reciprocidad y en aplicación de la legislación reseñada se declaró la nulidad por parte del Tribunal Supremo. Así la cláusula infringe lo dispuesto en el precepto 89 del TRLGDCU al imponerle al consumidor la obligación de abonar las consecuencias económicas de errores administrativos o de gestión que no le sean imputables; gastos de documentación y tramitación que por ley le correspondan al empresario; gastos derivados de la preparación de la titulación que por su naturaleza correspondan al empresario; pago de gastos de tributos en los que el sujeto pasivo es el empresario; pago de gastos de servicios complementarios o accesorios no solicitados; así como los incrementos de precio por servicios accesorios, financiación, aplazamientos, recargos, indemnización o penalizaciones que no correspondan a prestaciones adicionales susceptibles de ser aceptados o rechazados de modo claro.

Por tanto, la doctrina jurisprudencial fijada por el Tribunal Supremo cabe inferir que una cláusula (que constituye una condición general redactada por la entidad demandada) que impone de forma indiscriminada (sin distribuir) al prestatario sin reciprocidad de todos los gastos derivados del otorgamiento de la escritura, constitución de hipoteca y concesión del préstamo, supone un desequilibrio importante en perjuicio del consumidor.

Por tanto, de conformidad con la normativa y jurisprudencia reseñadas procede el siguiente análisis:

1.- en primer lugar, control de transparencia supone un control de legalidad en orden a comprobar que la cláusula discutida tenga una comprensión real de los aspectos básicos del contrato, es decir, que el ejecutado conociera y comprendiera las consecuencias jurídicas de los aspectos básicos del contrato. Paralelamente supone para la entidad bancaria el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la normativa reglamentaria desde la perspectiva de una comprensión real y no simplemente formal. De modo que, supone examinar la claridad o inteligencia gramatical de la formulación empleada en la redacción de la cláusula desde la perspectiva de valorar la inclusión de criterios precisos y comprensibles en orden a que el consumidor pueda evaluar las consecuencias jurídicas y económicas, en



<b>Código:</b>	OSEQFR9TCCY6T6A3VVQTZEVZUDUY	<b>Fecha</b>	05/04/2024
<b>Firmado Por</b>	MARÍA SANDRA GARCÍA SÁNCHEZ JOSE ANTONIO LAGUNA COLOMA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	12/22




otras palabras, que el consumidor conozca el funcionamiento de la cláusula. En la cláusula 5ª de la póliza se establece que serán cargo del prestatario los gastos de tasación y comprobación registral, aranceles notariales de formalización y constitución del préstamo, gastos de gestoría por la tramitación de la escritura con la notaría y la oficina liquidadora de impuestos, gastos derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad, gastos de gestoría por la tramitación de la escritura ante el Registro y los gastos incurridos por la expedición de copias para la entidad, mediante el empleo de un lenguaje genérico sin concreción de que supone cada gasto y sin determinar la existencia de normas que impongan tales obligaciones y el sujeto obligado, es decir, si hubiese concretado que el impuesto de Actos Jurídicos es obligación del prestatario por imposición legal al ser el sujeto pasivo y las normas que regulan el resto de gastos, el consumidor que firma la póliza podría haber entendido que no hay obligación legal de asumirlos de forma plena y absoluta que es lo que parece inferirse de la propia cláusula, de modo que, esta cláusula supera el control de transparencia formal, pero no supera la transparencia real al no indicar que es una imposición no justificada, el funcionamiento de dicha cláusula y el coste real que supone su asunción para la parte obligada al abono indiscriminado de tales gastos. Esta imposición, ausencia de falta de información de que es una imposición contractual y no legal, así como la ausencia de negociación, se infiere del propio contenido de la escritura y de todos los documentos aportados por la parte demandada.

2.- en segundo lugar, el control de la proporcionalidad de la cláusula. La normativa expuesta incluye como uno de los supuestos de cláusula abusiva aquella que causa en detrimento del consumidor un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato. Pues bien, tal y como indica la propia sentencia del Tribunal Supremo la asunción sin la información reseñada anteriormente por el consumidor de todos los gastos de forma indiscriminada y sin distinguir los sujetos pasivos de los distintos hechos imposables o los actos exentos de tributación determina un desequilibrio que ocasiona perjuicio del consumidor que determina que nos encontremos ante una cláusula abusiva.

En el presente supuesto se declara nula y abusiva esta cláusula por no superar el doble control de incorporación y transparencia, así como el de proporcionalidad, procediendo la inaplicación de la misma a fin de evitar sus efectos vinculantes, sin sea



<b>Código:</b>	OSEQRFR9TCCY6T6A3VVQTZEVCZUDUY	<b>Fecha</b>	05/04/2024
<b>Firmado Por</b>	MARÍA SANDRA GARCÍA SÁNCHEZ JOSE ANTONIO LAGUNA COLOMA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	13/22



posible modificar el contenido de la cláusula.


**QUINTO.-** Consecuencias de la declaración de nulidad de la cláusula de gastos. El Tribunal Supremo en su Sentencia de 19 de diciembre de 2018 establece que la consecuencia de la declaración de nulidad de la cláusula de gastos no es directamente reconducible al artículo 1303 del Código Civil que regula la restitución de prestaciones recíprocas entre las partes, pues no se trata de abonos hechos por el consumidor al banco que éste deba devolver (como intereses o comisiones), sino pagos hechos por el consumidor a terceros (en este caso, a la gestoría y al tasador), en virtud de la imposición contenida en la cláusula abusiva. No obstante, como la declaración de abusividad obliga a restablecer la situación de hecho y de Derecho en la que se encontraría el consumidor de no haber existido la cláusula en cuestión, debe imponerse a la entidad prestamista el abono al consumidor de las cantidades que le hubiera correspondido pagar de no haber existido la estipulación abusiva.

Aunque en nuestro Derecho nacional no existe una previsión específica que se ajuste a esta obligación de restablecimiento de la situación jurídica y económica del consumidor, se trataría de una situación asimilable a la del enriquecimiento injusto, en tanto que el banco se habría lucrado indebidamente al ahorrarse unos costes que legalmente le hubiera correspondido asumir y que, mediante la cláusula abusiva, desplazó al consumidor. Y también tiene similitudes analógicas con el pago de lo indebido, en cuanto que el consumidor hizo un pago indebido y la entidad prestamista, aunque no hubiera recibido directamente dicho pago, se habría beneficiado del mismo, puesto que, al haberlo asumido indebidamente el prestatario, se ahorró el pago de todo o parte de lo que le correspondía. Y debe resarcirse al consumidor dejándolo indemne del perjuicio sufrido al realizar el pago que correspondía al prestamista y ello no puede ser sino entregando a este no solo lo pagado, sino igualmente los frutos de ese dinero (intereses) que hubiera percibido de no haberse realizado por él dicho pago indebido.

La STJUE 16 de julio de 2020 establece “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



<b>Código:</b>	OSEQRFR9TCCY6T6A3VVQTZEVCZUDUY	<b>Fecha</b>	05/04/2024
<b>Firmado Por</b>	MARÍA SANDRA GARCÍA SÁNCHEZ JOSE ANTONIO LAGUNA COLOMA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	14/22





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 línea con la doctrina del Tribunal Supremo de que, una vez declarada la nulidad, el juez nacional debe fijar la imposición de gastos de conformidad con la legislación supletoria aplicable.

La parte demandante solicita la devolución de los gastos de Notaría, Impuesto, Registro de la Propiedad y gestoría.

A)ARANCEL DE NOTARÍA. La legislación supletoria aplicable es el Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios, el cual dispone en el Anexo II, norma Sexta: "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". Lo cierto es que en el supuesto de autos (y en la generalidad de ellos) no nos consta quien ha requerido la intervención del notario.

Respecto a esta cuestión, la Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de diciembre de 2015 y la Sentencia nº 237/2017, de 17 de abril, de la Sección 4ª de la Ilma. Audiencia Provincial de Málaga, establecen que ambas partes contratantes ostentan igual interés en la celebración del contrato de crédito hipotecario abogando por una distribución equitativa (moderada en beneficio de ambas partes de un contrato) en el sentido de recaer las cargas por igual sobre ambos contratantes desde la perspectiva de la mínima reciprocidad. La distribución equitativa se ha reiterado en las Sentencias números 44, 46, 47, 48 y 49/2019, de 23 de enero que, en atención a la interpretación de los aranceles de Registro y de Notaría, alcanzan la conclusión de que los gastos de constitución registral de la carga corresponden a la entidad bancaria, los de cancelación al cliente, los gastos notariales son de común interés de los contratantes por lo que procede su distribución al 50%, incluyendo los del otorgamiento de sucesivas escrituras de ampliación o novación salvo la escritura de cancelación cuyo interés es exclusivo del cliente.

En aplicación de esta doctrina procede acoger el 50% de la cantidad abonada



<b>Código:</b>	OSEQFR9TCCY6T6A3VVQTZEVCZUDUY	<b>Fecha</b>	05/04/2024
<b>Firmado Por</b>	MARÍA SANDRA GARCÍA SÁNCHEZ JOSE ANTONIO LAGUNA COLOMA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	15/22



por este concepto en concreto la suma de 326,24 €.

**B)GASTOS DE INSCRIPCIÓN.** En lo referente a los gastos de inscripción es de aplicación el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, dispone en el Anexo II, norma Octava: “1. 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. 2. Los derechos correspondientes a las certificaciones y manifestaciones serán de cargo de quienes las soliciten”.

La garantía hipotecaria se inscribe a favor del banco prestamista, por lo que es a este al que corresponde el pago de los gastos que ocasione la inscripción de la novación de la hipoteca, debiendo condenar a la entidad demandada a abonar la suma de 175,43 €.

**C)GASTOS DE GESTORÍA.** Los gastos de gestoria suponen gestiones derivadas de la formalización del préstamo (presentar la documentación en notaría o Registro de la Propiedad, gestión del impuesto), no regulándose en ninguna norma el abono de los mismos por alguna de las partes contratantes. El Real Decreto-Ley 6/2000, de 23 de junio, sobre Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios, establece en su artículo 40 la obligación de ponerse de acuerdo en el nombramiento del gestor y considera el incumplimiento de esta obligación como una infracción de lo preceptuado en el párrafo segundo del art. 48 de la Ley 26/ 1988, de 29 de julio, de Disciplina e Intervención de Entidades de Crédito .

La doctrina fijada por el Tribunal Supremo aplicaba la doctrina de distribución al 50% entre ambas partes por ser unos gastos que beneficiaban a ambos contratantes según el principio de mínima reciprocidad y distribución equitativa.

No obstante, el Tribunal Supremo en su Sentencia de 26 de octubre de 2020 determinó que “Este criterio no se acomoda bien a doctrina contenida en la STJUE de 16 de julio de 2020, porque 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



<b>Código:</b>	OSEQRF9TCCY6T6A3VVQTZEVZUDUY	<b>Fecha</b>	05/04/2024
<b>Firmado Por</b>	MARÍA SANDRA GARCÍA SÁNCHEZ JOSE ANTONIO LAGUNA COLOMA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	16/22



esos gastos de gestoría. 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”.

En aplicación de esta doctrina procede reconocer el 100% del gasto de gestoría, si bien, en este supuesto procede resolver si cabe condenar a la parte demandada a dicha suma. En la demanda la parte demandante solicitó el 50% de gestoría y en el acto de audiencia previa solicita el 100%, oponiéndose la parte demandada por ser una ampliación de la demanda.

La figura de la ampliación de la demanda se regula en los artículos 401 y 402 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se refiere a la acumulación de una o varias pretensiones, no considerando este Tribunal que la petición suponga una ampliación de la demanda ya que en la demanda se solicita la nulidad de la cláusula y lo único que realiza es solicitar la devolución de un gasto sin que ello suponga modificación de los argumentos fácticos ni jurídicos de la demanda ni de la contestación, rechazando que sea una ampliación, sino que es una consecuencia jurídica cuyo pronunciamiento procede por el principio de efectividad y por el principio de pronunciamiento de oficio sobre las consecuencias de la acción ejercitada. En aplicación de esta doctrina procede condenar a la parte demandada a abonar la suma de 556,17 €.

D)GASTOS DE TASACIÓN DEL BIEN INMUEBLE. En cuanto a los gastos de tasación del inmueble la S.T.S. de 23 de diciembre de 2015 estableció que la constitución de la garantía (y su apropiada valoración) constituye una formalidad que redunde en interés y beneficio de ambas partes: el del banco, que obtiene un valor -por ejemplo- que le permite acceder a las facilidades del procedimiento especial de ejecución hipotecaria (que requiere la tasación del inmueble a efectos de subasta) y el del cliente que se procura una valoración adecuada del bien que ofrece en garantía (de lo cual depende el acceso a determinadas condiciones de crédito) y evita además el malbaratamiento del inmueble en caso de ejecución, fijando que deben abonarse al 50% por ambas partes en aplicación de la distribución equitativa y mínima reciprocidad.

No obstante, el Tribunal Supremo en su Sentencia de 27 de enero de 2021 ha puesto



<b>Código:</b>	OSEQRFR9TCCY6T6A3VVQTZEVZUDUY	<b>Fecha</b>	05/04/2024
<b>Firmado Por</b>	MARÍA SANDRA GARCÍA SÁNCHEZ JOSE ANTONIO LAGUNA COLOMA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	17/22



término a las diferentes posturas que existían sobre este tema y determinado que corresponden en su totalidad al prestamista (salvo que sea de aplicación lo dispuesto en la Ley 5/2019 de 15 de marzo reguladora de los contratos de crédito inmobiliario)

El Alto Tribunal dispone que, si bien la tasación no es un requisito de validez de la hipoteca, si es necesaria, por un lado para la ejecución judicial directa de la misma (artículo 682.2.1º de la Ley de Enjuiciamiento Civil) ya que en la escritura de constitución de la hipoteca debe fijarse el precio en que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta, que no podrá ser inferior, en ningún caso, al 75 por cien del valor señalado en la tasación (artículo 682.2.1º de la Ley de Enjuiciamiento Civil); por el otro, para que el crédito hipotecario pueda ser movilizado mediante la emisión de los títulos regulados en la Ley del Mercado Hipotecario debiendo ser tasados por las entidades reseñadas o por servicios de tasación que cumplan los requisitos reglamentarios (artículo 7).

Igualmente indica en esta sentencia que el Real Decreto 775/1997, de 30 de mayo, sobre régimen jurídico de homologación de los servicios y sociedades de tasación ni la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles, contienen disposición normativa alguna sobre quién debe hacerse cargo del coste de la tasación.


De conformidad con la STJUE de 16 de julio de 2020, 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, es decir, procede acceder a la devolución de la suma de 580,80 €.

A la vista de lo anterior, procede condenar a la parte demandada a la devolución de la cantidad de 1538,64 €.

**SEXTO-** Intereses. Además de la cantidad de la deuda y en respuesta a la petición de la parte actora, este tribunal considera conforme a derecho reconocer a esta parte la indemnización por los daños derivados de la morosidad en el cumplimiento de su obligación de pagar la contraprestación a que está obligada la parte demandada, según el artículo 1101 Código Civil y la más reciente doctrina del Tribunal Supremo (acuñada desde mediados de los años noventa) respecto del superado aforismo “in illiquidis non fit mora”. Conforme a la



<b>Código:</b>	OSEQRF9TCCY6T6A3VVQTZEVCZUDUY	<b>Fecha</b>	05/04/2024
<b>Firmado Por</b>	MARÍA SANDRA GARCÍA SÁNCHEZ JOSE ANTONIO LAGUNA COLOMA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	18/22



nueva doctrina, la condena al pago de una cantidad de dinero en una sentencia determina que proceda el abono de los correspondientes intereses como justa compensación al acreedor por la cantidad debida, incluso aunque en la sentencia se condene al pago de una cantidad inferior a la pedida. Así la Sentencia del Tribunal Supremo de 21-5-1998 indica: “si se pretende conceder al acreedor a quien se debe una cantidad, una protección judicial completa de sus derechos, no basta con entregar aquello que, en su día, se le adeudaba, sino también lo que, en el momento en que se le entrega, debe representar tal suma” (en la misma línea cabe citar, entre otras, las SSTs 29-11-1999; 8-11-2000).

La indemnización consiste, al ser una obligación dineraria, según el artículo 1108 Código Civil, y no haberse pactado nada entre las partes, en el interés legal devengado por la cantidad debida desde la interposición de la demanda.

En cuanto al dies a quo es el día del cobro de cada una de las cuotas hipotecarias, tal y como dispone el Tribunal Europeo (21 de diciembre de 2016) y el Tribunal Supremo (Sentencias 24 de febrero de 2017, 25 de mayo de 2017 y 20 de diciembre de 2016), órgano que indica expresamente *"en estos casos de nulidad, conforme al artículo 1303 del Código Civil, el alcance restitutorio de los intereses incluye el pago de los intereses devengados por las respectivas prestaciones restituibles y en la última sentencia reseñada establece "Ello es así, porque los intereses constituyen en estos casos los frutos o rendimientos de un capital, a los que, por virtud de la presunción de productividad de éste, tiene derecho el acreedor en aplicación de las reglas sobre la restitución integral de las prestaciones realizadas en cumplimiento de contratos declarados ineficaces y la interdicción del enriquecimiento sin causa (sentencias de esta Sala núm. 81/2003, de 11 de febrero; 325/2005, de 12 de mayo; y 1385/2007, de 8 de enero de 2008, entre otras muchas). Ésta es la solución adoptada por los arts. 1295.1 y 1303 CC, al regular los efectos de la rescisión o de la declaración de la nulidad del contrato, mediante una regla que obliga a devolver la cosa con sus frutos y el precio con sus intereses y que se aplica, también, a otros supuestos de ineficacia que produzcan consecuencias restitutorias de las prestaciones realizadas (sentencias núm. 772/2001, de 20 de julio; 812/2005, de 27 de octubre; 1385/2007, de 8 de enero; y 843/2011, de 23 de noviembre), como sucede, como regla general, con la resolución de las relaciones contractuales"*.



<b>Código:</b>	OSEQRF9TCCY6T6A3VVQTZEVZUDUY	<b>Fecha</b>	05/04/2024
<b>Firmado Por</b>	MARÍA SANDRA GARCÍA SÁNCHEZ JOSE ANTONIO LAGUNA COLOMA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	19/22



En el caso de autos, conforme a la doctrina del Tribunal Supremo recogida en su Sentencia de 19 de diciembre de 2018, ya reseñada, procede, al haber declarado abusiva la cláusula que impone el abono de los gastos derivados del contrato hipotecario, restituir la situación de hecho y de Derecho en la que se encontraría el consumidor de no haber existido la cláusula en cuestión, es decir, imponer a la entidad demandada la obligación de abonar las cantidades que le hubiera correspondido pagar de no haber existido la cláusula abusiva, asimilando esta obligación a la figura jurídica del enriquecimiento injusto (el banco se habría lucrado indebidamente al ahorrarse unos costes que legalmente le hubiera correspondido asumir y que impuso al consumidor) y a la figura jurídica del pago de lo indebido (el consumidor ha realizado un pago indebido y la entidad bancaria se benefició del mismo), procediendo dejar indemne al consumidor lo cual se consigue con la imposición de abonar lo pagado y los intereses de dicha suma desde su abono por el consumidor hasta el dictado de la sentencia, aplicándose posteriormente lo dispuesto en el precepto 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil..

**SÉPTIMO.-** Costas. El Tribunal Supremo en su Sentencia 472/2020, de 17 de septiembre y 31/2021, de 26 de enero, dispone que en aquellos procedimientos sobre cláusulas abusivas donde el consumidor vea estimadas totalmente sus pretensiones, la banca abonará todas las costas procesales, indicando que la regulación que impone las costas contenida en los artículos 394 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil, no colisiona con el Derecho comunitario, y en concreto, con la Directiva 93/13, si se respetan los principios de efectividad y equivalencia. El respeto al principio de efectividad del Derecho de la Unión Europea exige dar cumplimiento a otros dos principios: el de no vinculación de los consumidores a las cláusulas abusivas (art. 6.1 de la Directiva 93/13) y el del efecto disuasorio del uso de cláusulas abusivas en los contratos no negociados celebrados con los consumidores (art. 7.1 de la Directiva 93/13). Así alude a la Sentencia 419/2017, de 4 de julio que declaró "el criterio más ajustado al principio de no vinculación del consumidor a las cláusulas abusivas y al principio de efectividad del Derecho de la Unión es que las costas de las instancias en casos similares al presente se impongan al banco demandado. Las razones en que se concretan esas consideraciones son las siguientes: 1.<sup>a</sup>) El principio del vencimiento, que se incorporó al ordenamiento procesal civil español, para los procesos declarativos, mediante la reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881 por la Ley



<b>Código:</b>	OSEQRFR9TCCY6T6A3VVQTZEVCZUDUY	<b>Fecha</b>	05/04/2024
<b>Firmado Por</b>	MARÍA SANDRA GARCÍA SÁNCHEZ JOSE ANTONIO LAGUNA COLOMA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	20/22





34/1984, de 6 de agosto, es desde entonces la regla general, pues se mantuvo en el art. 394.1 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil de 2000, de modo que la no imposición de costas al banco demandado supondría en este caso la aplicación de una salvedad a dicho principio en perjuicio del consumidor. 2.ª) Si en virtud de esa salvedad el consumidor recurrente en casación, pese a vencer en el litigio, tuviera que pagar íntegramente los gastos derivados de su defensa y representación en las instancias, o en su caso de informes periciales o pago de la tasa, no se restablecería la situación de hecho y de derecho a la que se habría dado si no hubiera existido la cláusula suelo abusiva, y por tanto el consumidor no quedaría indemne pese a contar a su favor con una norma procesal nacional cuya regla general le eximiría de esos gastos. En suma, se produciría un efecto disuasorio inverso, no para que los bancos dejaran de incluir las cláusulas suelo en los préstamos hipotecarios sino para que los consumidores no promovieran litigios por cantidades moderadas. 3.ª) La regla general del vencimiento en materia de costas procesales favorece la aplicación del principio de efectividad del Derecho de la Unión y, en cambio, la salvedad a dicha regla general supone un obstáculo para la aplicación de ese mismo principio. 4.ª) En el presente caso, además, la actividad procesal del banco demandado no se limitó a invocar a su favor la anterior doctrina jurisprudencial de esta sala sobre los efectos restitutorios derivados de la nulidad de la cláusula suelo, procede condenar a la entidad bancaria al abono de las costas procesales”.


Por tanto, la doctrina anterior determina que en los litigios sobre cláusulas abusivas, si en virtud de la excepción a la regla general del vencimiento por la existencia de serias dudas de hecho o de derecho, el consumidor, pese a vencer en el litigio, tuviera que pagar íntegramente los gastos derivados de su defensa y representación, no se restablecería la situación de hecho y de derecho que se habría dado si no hubiera existido la cláusula abusiva y, por tanto, el consumidor no quedaría indemne pese a contar a su favor con una norma procesal nacional cuya regla general le eximiría de esos gastos” (efecto disuasorio inverso).

En aplicación de los anteriores criterios, procede condenar a la entidad bancaria al abono de las costas procesales dada la estimación esencial de la demanda interpuesta y la doctrina jurisprudencial reseñada.

Atendiendo a lo expuesto, los preceptos legales citados y los de general aplicación.



<b>Código:</b>	OSEQRF9TCCY6T6A3VVQTZEVZUDUY	<b>Fecha</b>	05/04/2024
<b>Firmado Por</b>	MARÍA SANDRA GARCÍA SÁNCHEZ JOSE ANTONIO LAGUNA COLOMA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	21/22



**FALLO**

Que DEBO ESTIMAR Y ESTIMO la demanda interpuesta por el Procurador de los Tribunales D. \_\_\_\_\_, en nombre y representación de D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_ y D. \_\_\_\_\_ contra la entidad bancaria \_\_\_\_\_ S.A. y en consecuencia:

a) declaro nula y abusiva la cláusula 5<sup>a</sup> sobre gastos del contrato de préstamo hipotecario celebrado entre las partes y elevado a escritura pública el 17 de octubre de 2008 con número de protocolo \_\_\_\_\_ ante el Notario D. \_\_\_\_\_ procediendo su inaplicación.

b) condeno a la parte demandada a abonar la suma de 1538,64 €, en concepto de nulidad de la cláusula gastos.

c) condeno a la parte demandada a abonar la suma correspondiente por interés legal desde el abono de las sumas indebidamente cobradas hasta el dictado de la sentencia, aplicándose posteriormente lo dispuesto en el precepto 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

d) condeno a la parte demandada al abono de las costas procesales generadas en la instancia.

Notifíquese la presente resolución judicial a las partes haciéndoles saber que la misma no es firme y contra ella cabe interponer recurso de apelación de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Así por esta mi Sentencia, la pronuncio, mando y firmo.



<b>Código:</b>	OSEQRFR9TCCY6T6A3VVQTZEVZUDUY	<b>Fecha</b>	05/04/2024
<b>Firmado Por</b>	MARÍA SANDRA GARCÍA SÁNCHEZ JOSE ANTONIO LAGUNA COLOMA		
<b>URL de verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	22/22

