

**JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 7
LOGROÑO**

SENTENCIA: 00127/2022
C/ MARQUÉS DE MURRIETA, N° 45-47 DE LOGROÑO
Teléfono: 941 296 584 / 76, Fax: 941 296 578
Correo electrónico: instancia7.logrono@larioja.org
Equipo/usuario: JPA
Modelo: N04390
N.I.G.: 26089 42 1 2022 0000654

ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000089 /2022

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

DEMANDANTE D/ña. [REDACTED]
Procurador/a Sr/a. [REDACTED]
Abogado/a Sr/a. SAMI KHALIL FERNANDEZ
DEMANDADO D/ña. KUTXABANK, S.A.U.
Procurador/a Sr/a. [REDACTED]
Abogado/a Sr/a. [REDACTED]

DON [REDACTED], Magistrado-Juez titular del Juzgado de Primera Instancia número Siete de Logroño y su partido HA PRONUNCIADO la siguiente

SENTENCIA N° 127/2022

En la ciudad de Logroño, a 22 de abril de 2022; habiendo visto y oído los presentes autos de juicio declarativo ordinario, tramitado ante este Juzgado bajo el número 89/2.022, y entre partes; como demandante don [REDACTED], representado por la Procuradora de los Tribunales doña [REDACTED] y asistida por el Letrado don Sami Khalil Fernández; y como demandada la mercantil Kutxabank, S.A. representada por la Procuradora de los Tribunales doña [REDACTED], y asistida por el Letrado don [REDACTED], sobre nulidad de condición general de la contratación, y

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: Por la representación procesal de la parteactora, se presentó en fecha 28 de enero de 2.022 demanda de juicio ordinario contra la indicada demandada, en la que tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimó pertinentes, concluyó con la súplica al Juzgado de que tras los trámites oportunos se dictase sentencia por la que se declare:

1º) La nulidad o anulabilidad, por tener el carácter de cláusula abusiva, de la condición general de la contratación establecida en la Cláusula Quinta de las Estipulaciones Financieras de la escritura pública de préstamo hipotecario otorgada el 17 de marzo de 2017 ante el notario de Logroño DON [REDACTED], bajo el número [REDACTED] de su protocolo [Vide página 14 del Documento



nº 1] impuesta a mi mandante por la demandada, por la que se impone al mismo el pago de la totalidad de los gastos de constitución que se devenguen como consecuencia del préstamo hipotecario.

2º) De forma accesoria a esta pretensión principal, se condene a la entidad demandada al reintegro de las cantidades indebidamente cobradas en aplicación de la cláusula de imposición de gastos impugnada, así como a las de aquellas otras cantidades indebidamente cobradas por otros conceptos que fueron impuestos por la parte demandada a mi representado, y que asciende a la suma de 1.318,35 euros (o subsidiariamente otra que su Señoría considere que procede), más los intereses legales devengados desde su abono.

3º) Se condene expresamente a la demandada al pago de las costas causadas en este procedimiento.”.

Segundo: El demandado presentó contestación, en la que después de alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación terminó solicitando se dictase sentencia por la que se le desestimase los pedimentos recogidos en la demanda.

Tercero: Convocadas las partes a la correspondiente audiencia previa, no compareció la parte demandada. La actora se ratificó en sus pretensiones e interesó el recibimiento del pleito a prueba. Por la actora se propuso documental. Todas ellas fueron declaradas pertinentes, quedando los autos vistos para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero: Por la parte actora interesa la declaración de nulidad por abusividad de la cláusula relativa a gastos a cargo del prestatario, reflejada en el contrato de préstamo hipotecario concertado entre las partes, y ello con las consecuencias inherentes a dicha nulidad de reintegro de las cantidades indebidamente abonadas. Se alega por la parte demandante que los actores concertaron, en su condición de consumidores en dicho préstamo sin conocer el alcance y contenido de dicha cláusula, de la que asimismo no fueron debidamente informados, sin que se produjera negociación al respecto. Sostiene que en ningún momento se produjo una negociación individual de dichas cláusulas, produciéndose un equilibrio en las prestaciones de las partes y sin correcta y adecuada información ni negociación.

Segundo: La actora defiende la abusividad de la cláusula gastos:



La Audiencia Provincial de la Rioja ha resuelto en fecha 31 de octubre de 2017 la cuestión, y obviamente el criterio debe asumirse por este Juzgado. Dice la citada resolución que "Nos encontramos ante una estipulación que con singular generalidad, en su conjunto impone al prestatario y consumidor el abono de "todos los gastos" que puedan derivarse del contrato, en cualquier tiempo (no excluye los gastos futuros) y de forma genérica y omnicomprendiva. Desde esta perspectiva, presenta los caracteres propios de las cláusulas abusivas: se trata de una estipulación no negociada individualmente, es decir, predispuesta por el empresario que goza de una superior posición negociadora y que ocasiona, en contra de la exigencias de la buena fe y en perjuicio del consumidor, un evidente e importante desequilibrio entre los derechos y obligaciones de las partes, en la medida en que impone al consumidor prestatario todos los gastos sin excepción, prescindiendo de a quién corresponde su pago conforme a la normativa, todo lo cual veda cualquier posibilidad de equilibrio.

No se trata por lo tanto de no sea gramaticalmente inteligible su tenor (control de incorporación) sino que su redacción genera un desequilibrio injustificado en perjuicio del consumidor.

La imposición generalizada y en todos los casos al prestatario consumidor de los gastos derivados del otorgamiento de la escritura de constitución de hipoteca y desu inscripción, necesarios para la constitución de la garantía, no asegura una mínima reciprocidad al hacer recaer su totalidad sobre el prestatario, y por ello es susceptible de generar el desequilibrio importante de que hablan las normas de protección del consumidor frente a estipulaciones predispuestas. Y esta posibilidad es suficiente para declarar la nulidad de la estipulación. Desde esta consideración, entendemos que por su generalidad constituye una estipulación que ocasiona al cliente consumidor un desequilibrio relevante, y que no cabe pensar que aquél hubiera aceptado razonablemente en el marco de una negociación individualizada, apareciendo expresamente recogida en el catálogo de cláusulas que la ley tipifica como abusivas (art. 89.2 TRLGDCU) por lo que debiese declarada nula."

En el caso que nos ocupa la cláusula sólo atribuye los gastos notariales a la parte prestataria, no obstante lo cual, ello se ha traducido en que la actora haya satisfecho la totalidad de los notariales, registrales, tasación y gestión, por lo que procede declarar la abusividad. Es más la demandada se allana al pago de los gastos registrales, de gestión y tasación. Respecto de los notariales, la cláusula no fue negociada e impone la totalidad a los prestatarios, sin que



exista reparto alguno, ni en los notariales, ni el resto, ya que ninguno es impuesto a la prestamista.

Tercero: Por los gastos notariales son abonados por mitad y los registrales íntegramente por la entidad bancaria, de conformidad con la sentencia del TS de fecha 23 de enero de 2019. Por lo tanto, se atribuye por los notariales 267.87 euros, por los registrales 169.34 euros y por los de gestión 185.91 euros (TS 26 de octubre de 2020). Por los de tasación 191.4 (TS 27 de enero de 2021.) Total 1318.35 euros

Cuarto: Así pues, resultando nula la cláusula en cuestión en referencia a los conceptos mencionados en los fundamentos anteriores, han de abordarse las consecuencias de ello derivadas.

Estas no pueden ser otras que su expurgación, otorgando la tutela completa de ello derivada al consumidor, por virtud del principio de efectividad consagrado en la Directiva 93/13, siendo además en el presente caso la restitución por la entidad bancaria de las cantidades derivadas de los pagos efectuados por la actora por los conceptos anteriormente referidos, que ascienden según la documental aportada, en la suma total de 1318,35 euros, debiendo abonarse los intereses de la suma objeto de condena desde su abono, conforme al art. 1303, 1.101 y 1108 del CC, hasta la fecha de la presente resolución, y los del art. 576 desde la fecha de la presente resolución y hasta la de su efectivo abono.

Quinto: Conforme al artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 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; si fuera parcial la estimación o desestimación de las pretensiones, cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad, a no ser que hubiese méritos para imponerlas a una de ellas por haber litigado con temeridad. En el caso presente procede su imposición a la demandada.

VISTOS los preceptos legales citados, concordantes y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

Que estimando la demanda presentada por la Procuradora de los Tribunales doña [REDACTED], en nombre y representación de don [REDACTED], frente a la mercantil Kutxabank, S.A.:



Se declara la nulidad de las cláusulas gastos de la escritura de 17 de marzo de 2017 y se condena a la demandada a abonar a la actora la suma de 1.318,35 euros, más los intereses legales desde cada pago, con imposición a la demandada de las costas causadas.

Líbrese y únase certificación literal a las actuaciones, incluyéndose el original en el Libro de sentencias.

MODO DE IMPUGNACIÓN: recurso de apelación, que se interpondrá ante el Tribunal que haya dictado la resolución que se impugne 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 este 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.

El depósito deberá constituirlo ingresando la citada cantidad en el Santander en la cuenta de este expediente nº 5073 0000 04 0089 22 indicando, en el campo "concepto" la indicación "Recurso" seguida del código "02 Civil-Apelación". Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria deberá incluir, tras la cuenta referida, separados por un espacio la indicación "recurso" seguida del código "02 Civil-Apelación"

En el caso de que deba realizar otros pagos en la misma cuenta, deberá verificar un ingreso por cada concepto, incluso si obedecen a otros recursos de la misma o distinta clase indicando, en este caso, en el campo observaciones la fecha de la resolución recurrida con el formato DD/MM/AAAA.

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

EL MAGISTRADO,

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.

