



JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.2 HARO

PLAZA DE CASTAÑARES, S/N "EDIFICIO CID PATERNINA"
Teléfono: 941313085-941313067, Fax: 941311203
Correo electrónico: instanciainstruccion2.haro@larioja.org

Equipo/usuario: TLR
Modelo: N04390

N.I.G.: 26071 41 1 2023 0000759

OR5 ORDINARIO CONTRATACION-249.1.5 0000392 /2023

Procedimiento origen: /

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

D/ña. ASOCIACION DE CONSUMIDORES POR LA TRANSPARENCIA Y SU UTILIZACION ADECUADA (ACTUA),

Procurador/a Sr/a. MARIA JESUS MENDIOLA OLARTE, MARIA JESUS MENDIOLA OLARTE

Abogado/a Sr/a. GISELA BERNALDEZ BRETON, GISELA BERNALDEZ BRETON

DEMANDADO D/ña. BANCO SABADELL-GUIPUZCOANO OFICINA N° 7152

Procurador/a Sr/a.

Abogado/a Sr/a.

SENTENCIA N° 123/2024

En Haro, a 6 de julio de 2024

Vistos por mi D.^a Susana Sáenz García, Juez del Juzgado de Primera instancia e Instrucción número 2 de Haro, los presentes autos seguidos en este Juzgado bajo el número 392/23, promovidos por el Procurador Doña María Jesús Mendiola Olarte en nombre y representación de ACTUA contra BANCO SABADELL -GUIPUZCOANO SA representada por la Procuradora D.^a , he dictado esta resolución con base en los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Procurador Doña María Luisa Marco Ciria en la representación acreditada, se presentó demanda de Juicio Ordinario que resultó turnada a este Juzgado, en la que tras alegar los hechos y fundamentos jurídicos que consideró de aplicación terminaba solicitando que se dictara sentencia por





la que estimando la demanda se condenara al demandado a las peticiones contenidas en el suplico de la misma.

SEGUNDO.- Por decreto se incoó el correspondiente procedimiento, admitiéndose a trámite la demanda y dándose traslado de la misma al demandado que contestó en tiempo y forma.

TERCERO.- Convocadas las partes a la audiencia previa para intentar llegar a un acuerdo o transacción que pusiera fin al proceso, o, en caso contrario examinar las cuestiones procesales que pudieran obstar la prosecución y terminación mediante Sentencia; con comparecencia de ambas partes, propusieron como prueba la documental y solicitaron quedaran las actuaciones pendientes de sentencia con base en el art. 429.8 de la LEC.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Planteamiento. Dispone el artículo 429.8 de la LEC que *cuando la única prueba que resulte admitida sea la de documentos, y estos ya se hubieran aportado al proceso sin resultar impugnados, o cuando se hayan presentado informes periciales, y ni las partes ni el tribunal solicitaran la presencia de los peritos en el juicio para la ratificación de su informe, el tribunal procederá a dictar sentencia, sin previa celebración del juicio, dentro de los veinte días siguientes a aquel en que termine la audiencia;* así, dado que el presente procedimiento se encuentra en la situación descrita, resulta procedente dictar sentencia.

SEGUNDO .- COMISION IMPOSICION DE SEGURO DE VIDA.

La demandante solicita la nulidad de la estipulación tercera clausula sexta apartad sexto, respecto a la imposición de la contratación de un seguro de vida y su mantenimiento durante la vigencia del préstamo, bajo la promesa de aplicar un tipo de interés Euribor +0,55% cuando resultaba imposible, por la existencia de una clausula suelo del 3% en el apartado once de la misma estipulación.





Entiendo que existe falta de transparencia por contradicción entre las cláusulas y por abusividad material al resultar beneficiado el banco por actuar de agente de Seguros y beneficiario de la indemnización.

En el documento 3 de la demanda se acredita el contrato de seguro banco Guipuzcoano vinculado a la hipoteca, y dado que este banco actuaba como agente asegurador de Groupama Plus Ultra, cobraba anualmente una importante comisión evidenciada en el importe de la prima que se giraba de hasta 132 euros en comparación de la baja cobertura de tan solo 10.000 euros por fallecimiento.

Por ser abusiva la cláusula por desproporcionada, y falta de transparencia, y abusividad material, entiendo que procede devolver lo abonado, que según el documento 4 de la demanda asciende a 845,88 euros.

TERCERO.- CLAUSULA NOVENA Y QUINTA GASTOS HIPOTECARIOS.

En este caso la cantidad que se reclama es la de 938,74 euros según el documento 1, y los 769,16 euros, según el documento 2., pues se refiere a dos escrituras, la de la constitución de la hipoteca, y la de la eliminación de la cláusula suelo.

Cláusulas generales de la contratación. Requisitos de las cláusulas abusivas. Según la Exposición de Motivos de la Ley de Condiciones Generales de la Contratación, las condiciones generales de la contratación son cláusulas que están predispuestas e incorporadas a una pluralidad de contratos exclusivamente por una de las partes lo que no implica que sean abusivas.

Las cláusulas abusivas son las que en contra de la exigencia de la buena fe causan en perjuicio del consumidor un desequilibrio importante e injustificado de las obligaciones contractuales. Estas cláusulas pueden tener o no el carácter de condición general ya que también se incluyen en los contratos particulares cuando no existe negociación individual sobre sus pactos o cláusulas.

La STS de 9 de mayo de 2013 establece los requisitos necesarios para poder afirmar que una cláusula puede ser calificada como condición general de la contratación (art. 1





de la Ley 7/1998 de Condiciones Generales de la Contratación), esto es: contractualidad, predisposición, imposición y generalidad, siendo irrelevante la autoría de la cláusula y que el adherente sea profesional o consumidor.

Las condiciones generales no son sino las cláusulas de un contrato de adhesión cuando están destinadas a ser incorporadas a una pluralidad indeterminada de contratos siendo uno de sus requisitos esenciales el hecho de que no ha podido ser negociada entre las partes ya que una de ellas impone el contenido de la cláusula sin que la otra pueda hacer nada; siendo así que, conforme al 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 (art. 82) se considerarán 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 derechos y obligaciones de las partes que se deriven del contrato.

Las cláusulas abusivas se caracterizan, por tanto, porque no han sido negociadas por las partes, contravienen las exigencias de la buena fe, van en perjuicio del consumidor y causan un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes.

El control de las condiciones del contrato. La demandada no discute que la *cláusula tercera* sobre gastos del préstamo hipotecario es una condición general de la contratación inserta en un contrato de adhesión suscrito con un consumidor, luego son de aplicación las disposiciones de la Ley de Condiciones Generales de la Contratación, el ya citado Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de Consumidores y Usuarios y la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993 sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores; y resulta igualmente aplicable la doctrina jurisprudencial relativa al doble control de transparencia en la contratación con consumidores emanada del Tribunal Supremo, (entre otras, referidas expresamente a la cláusula suelo, las sentencias de 9 de mayo de 2013, 8 de septiembre de 2014, 24 y 25 de marzo de 2015, 19 de enero y 24 de febrero de 2017) y, del TJUE (sentencias de 26 de febrero de 2015 y 21 de diciembre de 2016).





Como señala el Tribunal Supremo, en sentencia de 23 de diciembre de 2015

1.- En primer lugar, resulta llamativa la extensión de la cláusula, que pretende atribuir al consumidor todos los costes derivados de la concertación del contrato, supliendo y en ocasiones [como veremos] contraviniendo, normas legales con previsiones diferentes al respecto.

El art. 89.3 TRLGCU (RCL 2007, 2164 y RCL 2008, 372) califica como cláusulas abusivas, en todo caso, tanto "La transmisión al consumidor y usuario de las consecuencias económicas de errores administrativos o de gestión que no le sean imputables" (numero 2º), como "La imposición al consumidor de los gastos de documentación y tramitación que por ley corresponda al empresario" (numero 3º). El propio artículo, atribuye la consideración de abusivas, cuando se trate de compraventa de viviendas (y la financiación es una faceta o fase de dicha adquisición, por lo que la utilización por la Audiencia de este precepto es acertada), a la estipulación de que el consumidor ha de cargar con los gastos derivados de la preparación de la titulación que por su naturaleza correspondan al empresario (art. 89.3.3º letra a) y la estipulación que imponga al consumidor el pago de tributos en los que el sujeto pasivo es el empresario (art. 89.3.3º letra c). Asimismo, se consideran siempre abusivas las cláusulas que tienen por objeto imponer al consumidor y usuario bienes y servicios complementarios o accesorios no solicitados (art. 89.3.4º) y, correlativamente, 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 en cada caso expresados con la debida claridad o separación (art. 89.3.5º).

2.- Sobre tales bases legales, no cabe considerar que la sentencia recurrida haya vulnerado ninguna de las normas legales citadas como infringidas, al declarar la abusividad de la cláusula. Baste recordar, en lo que respecta a la formalización de escrituras notariales e inscripción de las





mismas (necesaria para la constitución de la garantía real), que tanto el arancel de los notarios, como el de los registradores de la propiedad, atribuyen la obligación de pago al solicitante del servicio de que se trate o a cuyo favor se inscriba el derecho o solicite una certificación. Y quien tiene el interés principal en la documentación e inscripción de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria es, sin duda, el prestamista, pues así obtiene un título ejecutivo (artículo 517 LEC [RCL 2000, 34, 962 y RCL 2001, 1892]), constituye la garantía real (arts. 1875 CC [LEG 1889, 27] y 2.2 LH [RCL 1946, 886]) y adquiere la posibilidad de ejecución especial (art. 685 LEC). En consecuencia, la cláusula discutida no solo no permite una mínima reciprocidad en la distribución de los gastos producidos como consecuencia de la intervención notarial y registral, sino que hace recaer su totalidad sobre el hipotecante, a pesar de que la aplicación de la normativa reglamentaria 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 (art. 89.2 TRLGCU [RCL 2007, 2164 y RCL 2008, 372]).

En la *sentencia 550/2000, de 1 de junio (RJ 2000, 5090)* , esta Sala estableció que la repercusión al comprador/consumidor de los gastos de constitución de la hipoteca era una cláusula abusiva y, por tanto, nula. Y si bien en este caso la condición general discutida no está destinada a su inclusión en contratos seriados de compraventa, sino de préstamo con garantía hipotecaria, la doctrina expuesta es perfectamente trasladable al caso.

3.- En lo que respecta a los tributos que gravan el préstamo hipotecario, nuevamente no se hace distinción alguna. El art.





8 del Texto Refundido de la *Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (RCL 1993, 2849)* dispone que estará obligado al pago del impuesto a título de contribuyente, y cualesquiera que sean las estipulaciones establecidas por las partes en contrario: en las transmisiones de bienes y derechos de toda clase, el que los adquiere (letra a); y en la constitución de derechos reales, aquel a cuyo favor se realice este acto (letra c), aclarando que, en la constitución de préstamos de cualquier naturaleza, el obligado será el prestatario (letra d). Por otro lado, el art. 15.1 del texto refundido señala que la constitución de las fianzas y de los derechos de hipoteca, prenda y anticresis, en garantía de un préstamo, tributarán exclusivamente, a los efectos de transmisiones patrimoniales, por el concepto de préstamo. Pero el art. 27.1 de la misma norma sujeta al impuesto de actos jurídicos documentados los documentos notariales, indicando el art. 28 que será sujeto pasivo del impuesto el adquirente del bien o derecho y, en su defecto, las personas que insten o soliciten los documentos notariales, o aquellos en cuyo interés se expidan.

De tal manera que la entidad prestamista no queda al margen de los tributos que pudieran devengarse con motivo de la operación mercantil, sino que, al menos en lo que respecta al impuesto sobre actos jurídicos documentados, será sujeto pasivo en lo que se refiere a la constitución del derecho y, en todo caso, la expedición de las copias, actas y testimonios que interese y que, a través de la cláusula litigiosa, carga indebidamente sobre la otra parte contratante. En su virtud, tanto porque contraviene normas que en determinados aspectos tienen carácter imperativo, como porque infringe el art. 89.3 c) *TRLGCU (RCL 2007, 2164 y RCL 2008, 372)*, que considera como abusiva la estipulación que imponga al consumidor el pago de tributos en los que el sujeto pasivo es el empresario, la declaración de nulidad efectuada por la Audiencia es plenamente ajustada a derecho.

Ya dijimos en la *sentencia 842/2011, de 25 de noviembre (RJ 2012, 576)*, si bien con referencia a un contrato de compraventa de vivienda, que la imputación en exclusiva al





comprador/consumidor de los tributos derivados de la transmisión, era una cláusula abusiva, por limitar los derechos que sobre distribución de la carga tributaria estaban previstos en la legislación fiscal, por lo que la condición general que contuviese dicha previsión debía ser reputada nula.

4.- En lo que atañe a los gastos derivados de la contratación del seguro de daños, no parece que esta previsión sea desproporcionada o abusiva, por cuanto deriva de una obligación legal (art. 8 *LMH* [RCL 1981, 900]), habida cuenta que cualquier merma del bien incide directamente en la disminución de la garantía. Es decir, no se trata de una garantía desproporcionada, en el sentido prohibido por el art. 88.1 *TRLGCU* (RCL 2007, 2164 y RCL 2008, 372) , sino de una consecuencia de la obligación de conservar diligentemente el bien hipotecado y de asegurarlo contra todos los riesgos que pudieran afectarlo. Pero, en todo caso, se trata de una previsión inane, puesto que la obligación de pago de la prima del seguro corresponde al tomador del mismo, conforme al art. 14 de la *Ley de Contrato de Seguro* (RCL 1980, 2295) .

5.- En cuanto a los gastos pre-procesales, procesales o de otra naturaleza, derivados del incumplimiento por la parte prestataria de su obligación de pago, y los derechos de procurador y honorarios de abogado contratados por la entidad prestamista, hemos de advertir en primer lugar que los gastos del proceso están sometidos a una estricta regulación legal, recogida en los arts. 394 y 398 *LEC* (RCL 2000, 34, 962 y RCL 2001, 1892) , para los procesos declarativos, y en los arts. 559 y 561 de la misma Ley, para los procesos de ejecución. Tales normas se fundan básicamente en el principio del vencimiento, y en el caso concreto de la ejecución, las costas se impondrán al ejecutado cuando continúe adelante el despacho de ejecución; pero también podrán imponerse al ejecutante cuando se aprecie algún defecto procesal no subsanable o que no se haya subsanado en el plazo concedido al efecto (art. 559.2 *LEC*), o cuando se estime algún motivo de oposición respecto del fondo (art. 561.2 *LEC*); y cuando la estimación sea parcial, cada parte deberá hacer frente a las costas





devengadas a su instancia. Por consiguiente, la atribución al prestatario en todo caso de las costas procesales no solo infringe normas procesales de orden público, lo que comportaría sin más su nulidad ex art. 86 *TRLUCU* (RCL 2007, 2164 y RCL 2008, 372) y art. 8 *LCGC* (RCL 1998, 960), sino que introduce un evidente desequilibrio en la posición de las partes, al hacer recaer a todo trance las consecuencias de un proceso sobre una de ellas, sin tener en cuenta ni la procedencia legal de la reclamación o de la oposición a la reclamación, ni las facultades de moderación que la ley reconoce al Tribunal cuando aprecie serias dudas de hecho o de derecho.

Respecto a la imputación al cliente de los honorarios de abogado y aranceles de procurador de los que se haya servido el prestamista, incluso cuando su intervención no sea preceptiva, la estipulación contraviene de plano el art. 32.5 *LEC*, que excluye tales gastos de la eventual condena en costas, salvo que el tribunal aprecie temeridad o que el domicilio de la parte representada o defendida en juicio esté en un lugar distinto a aquel en que se ha tramitado el juicio. Por lo que, además de la falta de reciprocidad entre los derechos y obligaciones de las partes y la dificultad para el consumidor de valorar las consecuencias por desconocer en el momento de la firma del contrato el cúmulo de actuaciones en las que eventualmente podría valerse la entidad contratante de tales profesionales sin ser preceptivo (actos de conciliación, procedimiento monitorio, juicio verbal en reclamación de cantidad inferior a la establecida legalmente...), lo que de por sí sería suficiente para considerar la cláusula como abusiva, resulta correcta la declaración de nulidad de la misma, conforme a los arts. 86 *TRLUCU* y 8 *LCGC*.

En este sentido, la SAP de Asturias de 17 de Febrero de 2017 expresa que:



TERCERO En dicha resolución, y con cita de alguna sentencia que se había pronunciado en tal sentido (la de 19-1- 2.006 de la Audiencia Provincial de Pontevedra), se señaló a continuación lo siguiente: "Partiendo de lo expuesto, en lo



referente a los gastos derivados de la inscripción de la hipoteca, no cabe duda que la norma octava del **anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre (RCL 1989, 2556)** , por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, dispone que 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 (RCL 1946, 886)** , se abonarán por el transmitente o interesado, señalando a continuación que los derechos correspondientes a las certificaciones y manifestaciones serán de cargo de quienes las soliciten. Es claro que es a la entidad bancaria a cuyo favor se realiza la inscripción y a quien beneficia, así como la parte interesada en la misma. Por ello no cabe duda de la abusividad de la cláusula en cuestión como queda dicho.

En relación con los gastos y honorarios de la Notaría, la norma 6ª del **Anexo II del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre (RCL 1989, 2555)** , por el que se aprueba el Arancel de los Notarios, 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, siendo, como se dijo anteriormente, la entidad bancaria la que gestiona la formalización del contrato y solicita la intervención del fedatario público, siendo también la persona jurídica a favor de la que se inscribe el mismo.

Ahora bien, en este sentido no cabe desconocer que el fedatario también puede realizar alguna actuación susceptible de generar abono de aranceles a instancia del prestatario, como podría ser por ejemplo la expedición de copias simples. Ello ha de llevar en consecuencia a la necesidad de una previa negociación individual en la que se habrían de determinar qué gastos corresponderían a uno y otro contratante. De no ser así, y como en el caso examinado ha existido una imposición al consumidor de la totalidad de los gastos, sin discriminación





alguna ni negociación individual, prueba ésta que compete al empresario (art. 82-2 TRLGCU), la consecuencia no puede ser sino que dicha estipulación ha de considerarse abusiva, y por tanto nula, ya que ha causado un desequilibrio en el consumidor, tal y como se afirmó en la citada sentencia del TS.

En cuanto a los gastos de cancelación de hipoteca, habida cuenta que, como queda dicho, la garantía se inscribe en beneficio de la entidad financiera para asegurar el cumplimiento de la obligación garantizada, es por lo que una vez cumplida ésta, será dicha entidad a quien corresponde cancelarla; es pues, una consecuencia natural del contrato favor se realizó la inscripción proceda a dejar la misma sin efecto.

Conforme al art. 82-3 de la LH , la cancelación de la escritura pública en virtud de la que se constituyó la inscripción requiere el consentimiento del beneficiario (como queda dicho, la entidad bancaria) y, en su defecto, por sentencia en juicio ordinario (en este caso a solicitud del hipotecante). Ha de inferirse de ello, que en cualquier caso los gastos derivados del otorgamiento de la escritura serían de cargo del prestamista, pudiendo corresponder al prestatario discutirse o negociar otros gastos derivados de tal actuación. Como en el supuesto anterior, la imposición de dichos gastos en su totalidad al consumidor conlleva el desequilibrio, con la consecuencia ya conocida, esto es, su expurgación del contrato (en este sentido, la sentencia de 25-2-2.016 de la Audiencia Provincial de Murcia).

Por lo que se refiere a los gastos para la exigencia del cumplimiento de lo pactado o por la defensa del crédito por el Banco, con inclusión de los honorarios de abogado y derechos de procurador, nada cabe añadir en orden a lo señalado en la sentencia del TS transcrita.

Como señala a este respecto, entre otras, la sentencia de Pleno del TS de 3-6-2.016 que, conforme a lo previsto en el art. 3.2 de la Directiva 1993/13/CEE (LCEur 1993,





1071) , «se considerará que una cláusula no se ha negociado individualmente cuando haya sido redactada previamente y el consumidor no haya podido influir sobre su contenido, en particular en el caso de los contratos de adhesión». Y hemos venido entendiendo, en sentencias 241/2013, de 9 de mayo (RJ 2013 , 3088), 222/2015, de 29 abril , y 265/2015, de 22 de abril (RJ 2015, 1360), que hay «imposición» de una cláusula contractual, a efectos de ser considerada como condición general de la contratación, cuando la incorporación de la cláusula al contrato se ha producido por obra exclusivamente del profesional o empresario. No es necesario que el otro contratante esté obligado a oponer resistencia, ni que el consumidor carezca de la posibilidad de contratar con otros operadores económicos que no establezcan esa cláusula. La imposición supone simplemente que la cláusula predispuesta por una de las partes no ha sido negociada individualmente, como es el caso en que no consta acreditada la negociación.

Para que se considere que las cláusulas de los contratos celebrados con los consumidores en estos sectores de la contratación no tienen el carácter de condiciones generales, o de cláusulas no negociadas, y se excluya el control de abusividad, «es preciso que el profesional o empresario explique y justifique las razones excepcionales que le llevaron a negociarla individualmente con ese concreto consumidor, en contra de lo que, de modo notorio, es habitual en estos sectores de la contratación y acorde a la lógica de la contratación en masa, y que se pruebe cumplidamente la existencia de tal negociación y las contrapartidas que ese concreto consumidor obtuvo por la inserción de cláusulas que favorecen la posición del profesional o empresario» (sentencia 265/2015, de 22 de abril).

Como recordábamos en la citada sentencia 265/2015, de 22 de abril , «[e]s un hecho notorio que en determinados sectores de la contratación con los consumidores, en especial los bienes y servicios de uso común a que hace referencia el art. 9 TRLCU, entre los que se encuentran los servicios bancarios, los profesionales o empresarios utilizan contratos integrados por condiciones generales de la contratación. De ahí que tanto la



Directiva (art. 3.2) como la norma nacional que la desarrolla (art. 82.2 TRLGDCU (RCL 2007, 2164 y RCL 2008, 372) (RCL 2007, 2164 y RCL 2008, 372)) prevean que el profesional o empresario que afirme que una determinada cláusula ha sido negociada individualmente, asumirá la carga de la prueba de esa negociación. Así lo recuerda la STJUE de 16 de enero de 2014 (TJCE 2014, 7), asunto C-226/12 , caso Constructora Principado, en su párrafo 19». Y es que, «el sector bancario se caracteriza porque la contratación con consumidores se realiza mediante cláusulas predispuestas e impuestas por la entidad bancaria, y por tanto, no negociadas individualmente con el consumidor, lo que determina la procedencia del control de abusividad previsto en la Directiva 1993/13/CEE (LCEur 1993, 1071) y en el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, salvo que se pruebe el supuesto excepcional de que el contrato ha sido negociado y el consumidor ha obtenido contrapartidas apreciables a la inserción de cláusulas beneficiosas para el predisponente».

De la valoración de la prueba. La parte actora emplea en el proceso, al amparo del art. 217 de la LEC, documental consistente en la escritura del préstamo hipotecario, factura del notario, y del registro de la propiedad, modelo 600 del ITPAJD, factura de la gestoría y cartas de reclamación; en tanto que la entidad bancaria demandada propuso como prueba la documental consistente en la guía de acceso al préstamo hipotecario, provisión de fondos y extracto de la cuenta de los prestatarios.

La cláusula quinta del préstamo hipotecario establece:

Serán de cuenta de la parte prestataria los gastos de tasación del inmueble, así como todos los que origine esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, su primera copia y una copia simple, ambas para el BANCO, y los que ocasione en su día la escritura de cancelación, incluidos los correspondientes Aranceles notariales y registrales, gastos de tramitación ante cualquier oficina pública e impuestos, gastos y tributos que se ocasionen con motivo de la presente operación....





El examen de la cláusula permite efectuar las siguientes consideraciones:

Aranceles notariales y registrales. Ha de estarse a las normas que regulan los mismos, es decir, al RD 1426/1989 de 17 de noviembre y al RD 1427/1989 de 17 de noviembre por los que se aprueban el Arancel de los Notarios y de los Registradores de la Propiedad.

Ambas disposiciones dicen que la obligación de pago pesa sobre el solicitante del servicio o de la persona a cuyo favor de inscriba.

La Norma Sexta del Anexo II del Arancel de los Notarios dispone 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;* en tanto que la Norma Octava del Anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad determina que *1. Los derechos del registrador se pagarán por aquel o aquellos 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.*

Así, tomando por base el contenido de las sentencias en parte trascritas y aquellas normas, dado que no solamente puede considerarse beneficiado o interesado por la garantía constituida al prestatario sino también a la entidad, la imposición de dichos gastos a aquel no satisface el requisito de la reciprocidad entre los derechos y obligaciones de ambas partes; y, la cláusula, en este sentido, genera un desequilibrio importante en las obligaciones de las partes en favor del predisponente y ha de reputarse nula por abusiva.



CUARTO.- CLAUSULA. COMISION DE RECLAMACION POR POSICIONES DEUDORAS , Cláusula CUARTA , Apartado OCTAVO.



Debe declararse la nulidad por abusiva de la CLAUSULA. COMISION de RECLAMACIÓN DE POSICIONES DEUDORAS , Cláusula CUARTA , Apartado OCTAVO , que establece 18 euros en cada retraso de forma automática y en el momento de realizarse el pago de la cuota, pues no responde a servicio alguno prestado al cliente, y supone penalizar dos veces lo mismo pues también se cobra el interés de demora, debiéndose devolver la cantidad total de 126 euros.

Consta el allanamiento de la demandada a la nulidad de dicha clausula en la Audiencia Previa.

QUINTO.- PRESCRIPCION.

La acción no está prescrita en función de lo dispuesto en la jurisprudencia de l TJUE, pues el inicio del cómputo es desde la declaración de nulidad de la cláusula abusiva.

Tampoco existe falta de legitimación pasiva respecto a la nulidad de las primas de seguro , que no se pide la nulidad del contrato de seguro , sino la nulidad por abusiva de la estipulación condicionada.

Por todo lo anterior procede la estimación íntegra de la demanda.

SEXTO .-Costas. De conformidad con el art. 394.1 LEC, habida cuenta de la íntegra estimación de la demanda, y toda ausencia de dudas de hecho o de derecho que justifiquen su no imposición, procede la condena en costas a la parte demandada.

FALLO

ESTIMO íntegramente la demanda interpuesta por ACTUA contra BANCO SABADELL - GUIPUZCOANO SA representada por la Procuradora , y, en consecuencia:





- 1.- **Declaro la nulidad por abusiva de la estipulación tercera cláusula sexta apartado sexto**, respecto a la imposición de la contratación de un seguro de vida y su mantenimiento durante la vigencia del préstamo, bajo la promesa de aplicar un tipo de interés Euribor +0,55% cuando resultaba imposible, por la existencia de una cláusula suelo del 3% en el apartado once de la misma estipulación.

-
- **Condeno** a la demandada a restituir al actor la cantidad de 845,88 euros e intereses legales

2.- Declaro la nulidad por abusiva de la cláusula quinta de gastos a cargo del prestatario

Condeno a la demandada a restituir al actor las cantidades que hubiera cobrado en exceso durante toda la vigencia de la relación contractual como consecuencia de la aplicación de la cláusula en este caso 769,16 euros y los intereses legales devengados desde su abono.

3.- Declaro la nulidad por abusiva de la cláusula novena de gastos a cargo del prestatario

Condeno a la demandada a restituir al actor las cantidades que hubiera cobrado en exceso durante toda la vigencia de la relación contractual como consecuencia de la aplicación de la cláusula en este caso 938,74 euros y los intereses legales devengados desde su abono.

4.- Declaro la nulidad por abusiva de la cláusula de COMISION DE RECLAMACION POR POSICIONES DEUDORAS , Cláusula CUARTA , Apartado OCTAVO.

Condeno a la demandada a restituir al actor las cantidades que hubiera cobrado en exceso durante toda la vigencia de la relación contractual como consecuencia de la aplicación de la cláusula que son 126 euros.

Condeno a la demandada Al abono de los intereses legales devengados desde la fecha de cada cobro periódico de intereses debidos

- 6.-

5.- Condeno a la demandada al pago de las costas del proceso.





Notifíquese a las partes la presente resolución con indicación de que contra ella cabe interponer recurso de apelación para ante la Audiencia Provincial de La Rioja.

Quede testimonio de la presente resolución en los autos de su razón y archívese la original en el Libro de Sentencias de este Juzgado.

Así lo acuerda, manda y firma, D^a. SUSANA SAENZ GARCIAo, Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 2 de Haro.-Doy fe

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.

