



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.6 OVIEDO

SENTENCIA: 01054/2020

C/ CONCEPCIÓN ARENAL N° 3, QUINTA PLANTA 33071, OVIEDO (ANTES COMANDANTE CABALLERO)
Teléfono: 985968894/95, Fax: 985968897
Correo electrónico:

Equipo/usuario: MNS
Modelo: N04390

N.I.G.: 33044 42 1 2020 0002597

ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000365 /2020

Procedimiento origen: /
Sobre **COND.GNRLS.CTRTO.FINAC.GARNT.INMO.PRSTARIO.PER.FIS**
DEMANDANTE D/ña. UNION DE CONSUMIDORES DE ASTURIAS
Procurador/a Sr/a. TOMAS GARCIA-COSIO ALVAREZ
Abogado/a Sr/a. UNAI JESUS ALONSO GONZALEZ
DEMANDADO D/ña. DEUSTCHE BANKS, A.G.
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

SENTENCIA N° 1054

En Oviedo, a nueve de septiembre de dos mil veinte.

Vistos por _____, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia n° 6 de Oviedo los autos del Juicio ordinario n° 365/20 seguidos a instancia de la **UNIÓN DE CONSUMIDORES DE ASTURIAS**, representada por el Procurador de los Tribunales D. Tomás García-Cosío Álvarez y con la asistencia letrada de D. Unai Jesús Alonso, frente a la entidad **DEUTSCHE BANK, S.A.**, representada por el Procurador de los Tribunales _____ y con la asistencia letrada de _____ en el ejercicio de la acción de nulidad y reclamación de cantidad, vengo a dictar la presente sentencia sobre la base de lo siguiente.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Procurador de los Tribunales D. Tomás García-Cosío Álvarez, en la representación indicada, se presentó demanda de Juicio ordinario, que turnada correspondió al presente Juzgado, en la que tras formular las alegaciones de hecho y de derecho que estimó oportunas, concluyó interesando que se dicte sentencia conforme al suplico de su escrito.



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda presentada se dio traslado a la parte demandada, emplazándola para que en el plazo de veinte días contestara, lo que verificó en tiempo y forma, allanándose parcialmente a la misma, convocándose por diligencia de ordenación a las partes a la audiencia previa.

TERCERO.- Abierto el acto de audiencia, la parte actora, con base en lo previsto en el art. 426 de la LEC, adicionó a su solicitud inicial la reclamación del importe total de las facturas relativas a los gastos de gestoría y tasación, con base en la reciente sentencia dictada por el TJUE de fecha 16 de julio del presente año, adición que, previa audiencia de la contraparte, fue estimada. En lo demás, las partes se ratificaron en sus escritos y propusieron la prueba que estimaron oportuna y que se admitió, quedando los autos vistos para sentencia de conformidad con el art. 429.8 de la LEC.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- El artículo 21 de la LEC dispone que: "1. Cuando el demandado se allane a todas las pretensiones del actor, el tribunal dictará sentencia condenatoria de acuerdo con lo solicitado por éste, pero si el allanamiento se hiciera en fraude de ley o supusiera renuncia contra el interés general o perjuicio de tercero, se dictará auto rechazándolo y seguirá el proceso adelante. 2. Cuando se trate de un allanamiento parcial el tribunal, a instancia del demandante, podrá dictar de inmediato auto acogiendo las pretensiones que hayan sido objeto de dicho allanamiento. Para ello será necesario que, por la naturaleza de dichas pretensiones, sea posible un pronunciamiento separado que no prejuzgue las restantes cuestiones no allanadas, respecto de las cuales continuará el proceso. Este auto será ejecutable conforme a lo establecido en los artículos 517 y siguientes de esta Ley."

En el presente caso, la entidad demandada se allanó a la declaración de nulidad de las cláusulas reguladoras de los gastos incorporadas a las escrituras litigiosas, por lo que no cabe sino estimar la pretensión de la actora de conformidad con el precepto indicado anteriormente.

SEGUNDO.- Declarada la nulidad de las cláusulas reguladoras de los gastos, la controversia se reduce a los efectos de dicha declaración que, tras la adición formulada en la audiencia previa, se concreta en la restitución de los siguientes conceptos y cuantías:



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



1.- 252,93 euros por gastos de notaría, 146,69 por registro de la Propiedad, 10,46 por gestoría y 184,75 por tasación (doc. 1.3 de la demanda).

2.- 273,20 euros por gastos de notaría, 103,89 por Registro de la Propiedad, 423,50 por gestoría y 248,05 por tasación (doc. 2.3 de la demanda).

3.- 357,45 euros por gastos de notaría, 144,13 por Registro de la Propiedad y 423,50 por gestoría (doc. 3.3 de la demanda).

4.- 214,20 euros por gastos de notaría, 119 por Registro de la Propiedad y 217,74 por gestoría (doc. 4.3 de la demanda).

5.- 189,61 euros por gastos de notaría, 134,93 por registro de la Propiedad, 224,70 por gestoría y 117,81 por tasación (doc. 5.3 de la demanda).

6.- 380,30 euros por gastos de notaría, 190,02 por Registro de la Propiedad y 338,72 por gestoría (doc. 6.3 de la demanda).

7.- 389,86 euros por gastos de notaría, 208,75 por Registro de la Propiedad y 354 por gestoría (doc. 7.3 de la demanda).

8.- 305,75 euros por gastos de notaría, 111,75 por Registro de la Propiedad y 315,31 por tasación (doc. 8.3 de la demanda).

9.- 266,59 euros por gastos de notaría, 150,18 por Registro de la Propiedad, 217,74 por gestoría y 191,40 por tasación (doc. 9.3 de la demanda).

10.- 284,31 euros por gastos de notaría, 90,42 por Registro de la Propiedad, 413 por gestoría y 241,90 por tasación (doc. 10.3 de la demanda).

Sobre el particular, se debe indicar, que la Sentencia del Tribunal de Justicia de 16 de julio de 2020 en los asuntos acumulados C-224/19 y C-259/19, CaixaBank y BBVA, da respuesta a las cuestiones prejudiciales que planteaban los Juzgados de Primera Instancia n.º 17 de Palma de Mallorca (C-224/19) y por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Ceuta (C-259/19) y en relación precisamente a la cláusula gastos y sus consecuencias declara que: <<1) El artículo 6, apartado 1, y el artículo 7, apartado 1, de la Directiva 93/13/CEE del



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, deben interpretarse en el sentido de que se oponen a que, en caso de nulidad de una cláusula contractual abusiva que impone al consumidor el pago de la totalidad de los gastos de constitución y cancelación de hipoteca, el juez nacional niegue al consumidor la devolución de las cantidades abonadas en virtud de esta cláusula, salvo que las disposiciones de Derecho nacional aplicables en defecto de tal cláusula impongan al consumidor el pago de la totalidad o de una parte de esos gastos>>. Es decir, diferencia a la hora de establecer las consecuencias, que exista o no una normativa interna que imponga a una de las partes o a las dos, el pago de los gastos nacidos como consecuencia de la formalización del préstamo hipotecario.

Pues bien, partiendo de lo expuesto y por lo que respecta al gasto de Notaría, las STS de 23 de enero de 2019, ya indicaban que <<Aunque en el contrato de préstamo hipotecario se incluyen dos figuras jurídicas diferentes, el préstamo (contrato) y la hipoteca (derecho real de garantía), ambas son inescindibles y conforman una institución unitaria. Como dijo la sentencia de esta sala 1331/2007, de 10 de diciembre, «el crédito garantizado con hipoteca (crédito hipotecario) no es un crédito ordinario, ya que está subsumido en un derecho real de hipoteca, y por ello es tratado jurídicamente de forma distinta». El art. 63 del Reglamento del Notariado remite la retribución de los notarios a lo que se regule en arancel. Como primera consideración sobre esta cuestión la diversidad de negocios jurídicos (préstamo e hipoteca) plasmados en la escritura pública no se traduce, en la regulación del arancel, en varios conceptos minutables: el préstamo, por su cuantía; y la hipoteca, por el importe garantizado. Por el contrario, prevalece una consideración unitaria del conjunto, por lo que se aplica el arancel por un solo concepto, el préstamo hipotecario. A su vez, la norma Sexta del Anexo II del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios, dispone: «La obligación de pago de los derechos corresponderá a los que hubieren requerido la prestación de las 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». Desde este punto de vista, la intervención notarial interesa a ambas partes, por lo que los costes de la matriz de la escritura de préstamo hipotecario deben distribuirse por mitad. El interés del prestamista reside en la obtención de un título ejecutivo (art. 517.2.4.ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil) y de un documento que le permita la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad para que quede



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



válidamente constituida (art. 1875 del Código Civil en relación con el art. 3 de la Ley Hipotecaria), mientras que el interés del prestatario radica en la obtención del préstamo que, por contar con garantía hipotecaria, se concede a un tipo de interés habitualmente más bajo que el que se establece en los préstamos sin esa garantía>>.

Continúa la sentencia indicando que <<Es decir, como la normativa notarial vigente habla en general de «interesados», pero no especifica si, a estos efectos de redacción de la matriz, el interesado es el prestatario o el prestamista, y el préstamo hipotecario es una realidad inescindible, en la que están interesados tanto el consumidor (por la obtención del préstamo) como el prestamista (por la garantía hipotecaria), es razonable distribuir por mitad el pago de los gastos que genera su otorgamiento...>>.

En conclusión, existiendo normativa interna que habla de que el pago debe corresponder a los "interesados" y habiendo indicado el Alto Tribunal que dentro del citado concepto deben englobarse a ambas partes, prestamista y prestatario, la solución alcanzada en las sentencias del Pleno del TS de 23 de enero en el sentido de dividir por mitad el importe de la Notaria, debe mantenerse. En cuanto a los gastos generados en el Registro de la Propiedad, las indicadas sentencias del Tribunal Supremo, ya concluían que, en cuanto que la garantía hipotecaria se inscribe a favor del banco prestamista, es a "éste al que corresponde el pago de los gastos que ocasione la inscripción del contrato de préstamo hipotecario.", criterio que, igualmente, se mantiene vigente.

Finalmente, en lo concerniente a los gastos de gestoría y tasación se concluye que, ante la falta de normativa legal que, al tiempo de la conclusión de los préstamos, atribuyera expresamente dichos gastos a los consumidores, los mismos deben ser asumidos por la entidad bancaria en su totalidad.

En consecuencia, acreditados documentalmente los conceptos y cuantías reclamadas, procede condenar a la entidad demandada a abonar a los prestatarios el 100% de los importes reclamados por gestoría y tasación. Otro tanto ocurre respecto de las cuantías interesadas por Registro de la Propiedad en cuanto que la entidad bancaria, en su escrito de contestación, se allanó a su restitución. Y, en cuanto a los gastos de notaría, visto el allanamiento de la demandada, procede estimar la pretensión formulada por y D^a M^a

En los demás casos, discrepan las partes en la cantidad objeto de restitución en cuanto que la entidad bancaria se allana por un importe ligeramente



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



inferior al reclamado. La diferencia radica en que, mientras que la entidad bancaria acude al 50% de la factura, la parte actora parte del 100%, del que descuenta el importe del timbre - que lo adjudica al prestatario - y el importe de la copia autorizada y/o electrónica - que lo adjudica a la prestamista - dividiendo por dos el resultado obtenido, según el desglose detallado presentado en la audiencia previa. Llegados a este punto, no procede otra cosa que resolver en el sentido interesado por la parte actora teniendo en cuenta que se ajusta al criterio de distribución fijado en STS de 15 de marzo de 2018, al que la propia entidad bancaria hace referencia en el expositivo 1º A).II, apartado 1º, de su escrito de contestación. Es más, la propia entidad asumió este criterio respecto de los gastos de notaría reclamados por , en cuanto que las cantidades reclamadas son el resultado de descontar al importe total el timbre de la matriz (no descuentan copias ante la falta de concreción de la factura), y dividir por dos la cifra obtenida.

TERCERO.- Ante el acogimiento de la pretensión de la parte actora en lo que se refiere a la declaración de nulidad y la consiguiente obligación de la demandada de abonar las cantidades reclamadas, en los términos anteriormente indicados, habrá de venir a reconocérsele por virtud de lo establecido en los artículos 1.100 y 1.108 del Código Civil, el derecho a percibir el interés legal devengado por aquéllas desde la fecha de cada pago.

CUARTO.- En cuanto a las costas procesales, dada la estimación de la demanda, correrán a cargo de la entidad demandada, de conformidad con lo dispuesto en el art. 394 de la LEC.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación al caso,

FALLO

Que ESTIMANDO la demanda interpuesta por el Procurador de los Tribunales D. Tomás García-Cosío Álvarez, en nombre y representación de la **UNIÓN DE CONSUMIDORES DE ASTURIAS**, frente a la entidad **DEUTSCHE BANK, S.A.:**

1.- Se declara la nulidad de las cláusulas reguladoras de los gastos incorporadas a las siguientes escrituras públicas:

1.1.- : préstamo con garantía hipotecaria de 19 de abril de 2005.- con la



PRINCIPADO DE
ASTURIAS

obligación de restituir a la parte prestataria 252,93 euros por gastos de notaría, 146,69 por Registro de la Propiedad, 10,46 por gestoría y 184,75 por tasación.

1.2.- [REDACTED]: préstamo con garantía hipotecaria de 21 de septiembre de 2012.- con la obligación de restituir a la parte prestataria 273,20 euros por gastos de notaría, 103,89 por Registro de la Propiedad, 423,50 por gestoría y 248,05 por tasación.

1.3.- [REDACTED] préstamo con garantía hipotecaria 3 de diciembre de 2013.- con la obligación de restituir a la parte prestataria 357,45 euros por gastos de notaría, 144,13 por Registro de la Propiedad y 423,50 por gestoría.

1.4.- [REDACTED] préstamo con garantía hipotecaria de 14 de noviembre de 2006.- con la obligación de restituir a la parte prestataria 214,20 euros por gastos de notaría, 119 por Registro de la Propiedad y 217,74 por gestoría

1.5.- [REDACTED]: préstamo con garantía hipotecaria de 28 de octubre de 2005.- con la obligación de restituir a la parte prestataria 189,61 euros por gastos de notaría, 134,93 por Registro de la Propiedad, 224,70 por gestoría y 117,81 por tasación.

1.6.- [REDACTED] préstamo con garantía hipotecaria de 6 de marzo de 2009.- con la obligación de restituir a la parte prestataria 380,30 euros por gastos de notaría, 190,02 por Registro de la Propiedad y 338,72 por gestoría

1.7.- [REDACTED] préstamo con garantía hipotecaria de 28 de febrero de 2011.- con la obligación de restituir a la parte prestataria 389,86 euros por gastos de notaría, 208,75 por Registro de la Propiedad y 354 por gestoría

1.8.- [REDACTED]: préstamo con garantía hipotecaria de 14 de abril de 2016.- con la obligación de restituir a la parte prestataria 305,75 euros por gastos de notaría, 171,75 por Registro de la Propiedad y 315,31 por tasación

1.9.- [REDACTED]: préstamo con garantía hipotecaria de 21 de julio de 2006.- con la obligación de restituir a la parte prestataria 266,59 euros por gastos de



notaría, 150,18 por Registro de la Propiedad, 217,74 por gestoría y 191,40 por tasación.

1.10.- [REDACTED] préstamo con garantía hipotecaria de 12 de mayo de 2011.- con la obligación de restituir a la parte prestataria 284,31 euros por gastos de notaría, 90,42 por Registro de la Propiedad, 413 por gestoría y 241,90 por tasación.

En todos los casos con los intereses legales devengados desde la fecha de cada pago hasta sentencia.

Con imposición de costas a la demandada.

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 BANCO SANTANDER en la cuenta de este expediente 3277.0000.04.2624.17 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, juzgando definitivamente en esta instancia, lo pronuncio, mando y firmo.



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

PUBLICACIÓN.- La anterior sentencia ha sido leída y publicada por el Juez que la suscribe en audiencia pública y en el día de su fecha. Doy fe. En Oviedo-Asturias.

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.



PRINCIPADO DE
ASTURIAS