

**JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 16
MURCIA**

SENTENCIA: [REDACTED]

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

CIUDAD DE LA JUSTICIA, AVENIDA DE LA JUSTICIA S/N FASE II C.P. 30011, MURCIA
Teléfono: 968277441-968229100, Fax: -
Correo electrónico:

Equipo/usuario: JCP
[REDACTED]
[REDACTED]

OR5 ORDINARIO CONTRATACION [REDACTED]

Procedimiento origen: /

Sobre COND. CNCL. CERTO ETNAC CARTEL INMO. PRESTARIO DEP. FIS.

D/ña. [REDACTED]

Procurador/a Sr/a. ROCIO BERNAL BARNUEVO, ROCIO BERNAL BARNUEVO

Abogado/a Sr/a. BARTOLOME GIMENEZ IBARRA, BARTOLOME GIMENEZ IBARRA

DEMANDADO D/ña. BANCO SABADELL SA

Procurador/a Sr/a. [REDACTED]

Abogado/a Sr/a. [REDACTED]

SENTENCIA

En Murcia, a quince de octubre de dos mil veintiuno.

[REDACTED] Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 16 de esta ciudad y su partido judicial, ha visto los presentes autos de Juicio Ordinario, número [REDACTED] en materia de NULIDAD DE CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN, EN PRESTAMOS CON GARANTÍA INMOBILIARIA ONCERTADOS CON PERSONAS FISICAS Y UN PROFESIONAL PREDISPONENTE, seguidos a instancia de [REDACTED], que comparecieron con la representación procesal y Letrada que obra en autos. La demanda se dirigió contra "**Banco Sabadell S.A.**", que compareció con la representación procesal y Letrada que obra en autos.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La representación procesal acreditada de [REDACTED] formuló [REDACTED]



demanda de Juicio Ordinario contra "Banco Sabadell S.A", en ejercicio de acción de nulidad de condiciones generales de la contratación, en préstamos con garantía inmobiliaria suscritos entre personas físicas y un profesional predisponente.

Tras alegar los hechos y los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó con la súplica de que se dictase Sentencia estimando la demanda, declarando la nulidad de las cláusulas contractuales controvertidas (cláusula de gastos y de comisión de apertura). En particular, las citadas cláusulas estaban insertas en la escritura pública de préstamo hipotecario suscrito entre las partes el día 8 de noviembre de 2007.

SEGUNDO.- Admitida la demanda, se acordó el emplazamiento de la parte demandada para que dentro del término legalmente establecido compareciera en forma y contestara a la demanda.

En dicho plazo, a través de la representación procesal y Letrada acreditada, oponiéndose parcialmente por los motivos que allí obran y que damos íntegramente por reproducidos, en aras de la brevedad procesal.

TERCERO.- Contestada la demanda, se convocó a las partes a celebración de Audiencia Previa compareciendo ambas, con sus representaciones y defensas. Tras intentar llegar a un acuerdo, las partes ratificaron sus escritos, se pronunciaron sobre la prueba documental de contrario, fijaron los hechos controvertidos y solicitaron el recibimiento a prueba.

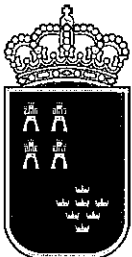
Recibido el pleito a prueba, la parte actora propuso prueba documental y la parte demandada prueba documental, la que fue admitida. Al amparo del artículo 429.8 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, quedaron los autos pendientes de dictar Sentencia.

CUARTO.- En la tramitación de este procedimiento se han observado en esencia las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - Nulidad de la cláusula de gastos.

La meritada cláusula accesoria de gastos (posible control de contenido), es nula de pleno derecho, desde que lo



declarará ya la Sentencia de la Sala Primera dictada en Pleno, de 23 de diciembre de 2015.

Respecto de la restitución de los gastos, la cuestión quedó recientemente zanjada de forma definitiva en Sentencia de la misma Sala de 27 de enero de 2021, que estableció lo siguiente: la entidad prestamista debe de satisfacer el 50 % de los gastos de Notaría, y el 100 % de los gastos de Registro, Gestoría y Tasación.

En este caso las cantidades están justificadas a través de las correspondientes facturas. Así, partiendo de los parámetros anteriores y según las facturas aportadas, el importe a restituir asciende a **689,25 €**, a lo que se debe de adicionar los intereses del artículo 1.108 del CC desde la fecha del pago de cada factura.

SEGUNDO.- Comisión de apertura

Entendemos que a la meritada comisión le son de aplicación los argumentos sostenidos por nuestra Audiencia Provincial de Murcia, Sección 4, para declarar la nulidad de la comisión de apertura. de 10 de diciembre de 2020, hace una exégesis y resumen de la Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 23 de enero de 2019, así como la ulterior del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, de 16 de julio de 2020.

"Sobre esta cuestión este Tribunal se había pronunciado en precedentes sentencias declarando la nulidad por abusiva de dicha cláusula, así en la sentencia de 26 julio 2018. Sin embargo tras la sentencia del Tribunal Supremo de 23 enero 2019 que establece que dicha **comisión** no es abusiva si es transparente, modificamos nuestro criterio interpretativo asumiendo así la referida doctrina jurisprudencial.

En la citada STS de 23 enero 2019 se declara:

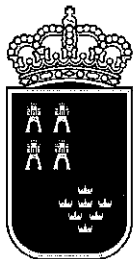
..." la comisión de apertura no es una partida ajena al precio del préstamo; por el contrario, el interés remuneratorio y la comisión de apertura constituyen las dos partidas principales del precio del préstamo, en cuanto que son las principales retribuciones que recibe la entidad financiera por conceder el préstamo al prestatario, y no corresponden a actuaciones o servicios eventuales.

10.- No estamos propiamente ante la repercusión de un gasto, sino ante el cobro de una partida del precio que el banco pone a sus servicios. La tesis contraria llevaría al absurdo de que, para que el banco pudiera cobrar por estas actuaciones, las mismas habrían de estar externalizadas en una tercera entidad y solo en ese caso el banco podría repercutir en el cliente el precio cobrado por esa tercera entidad, que muy posiblemente pertenecería a su mismo grupo societario.

Sin embargo, la actual STJUE de 16 julio 2020 mantiene un criterio jurídico interpretativo diferente. Téngase en cuenta que el argumento de que la **comisión** litigiosa forma parte del precio y es transparente la cláusula es un planteamiento superado con arreglo a dicha sentencia, de aplicación preceptiva (art 4 bis LOPJ), que al respecto dice... "que las cláusulas contractuales incluidas en el concepto de «objeto principal del contrato» deben entenderse como las que regulan las prestaciones esenciales de ese contrato y que, como tales, lo caracterizan[...] El hecho de que una comisión de apertura esté incluida en el coste total de un préstamo hipotecario no implica que sea una prestación esencial de este". Y al tratar de la abusividad considera que una cláusula que impone al consumidor el pago de una comisión de apertura puede causar en detrimento del consumidor, contrariamente a las exigencias de la buena fe, un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato... "cuando la entidad financiera no demuestre que esta **comisión** responde a servicios efectivamente prestados y gastos en los que haya incurrido". En segundo lugar, no se concretan y acreditan qué servicios efectivamente han sido prestados y en qué gastos ha incurrido la prestamista que den cobertura a la suma reclamada."

En este caso, en consecuencia, se ha de restituir por la demandada, a favor de la actora, la cantidad satisfecha de **491,15 €** por dicha comisión, más los intereses del artículo 1.108 del CC desde la fecha de su pago, a determinar en ejecución de Sentencia. El pago se acredita salvo pacto en contrario, dado que se hace por la entidad bancaria el cargo, en el mismo momento de la disposición del préstamo (véase la escritura pública).

TERCERO.- Costas.



Dada la estimación íntegra, se imponen las costas a la parte demandada (artículo 394 LEC).

En base a todo lo expuesto,

PARTE DISPOSITIVA

Se estima la demanda interpuesta por la representación procesal de la parte actora, siendo [REDACTED] contra "Banco Sabadell S.A", declarando en consecuencia, la nulidad de la cláusula de la cláusula de gastos y de comisión de apertura, insertas en la escritura pública de préstamo hipotecario suscrito entre las partes el día 8 de noviembre de 2007. Como consecuencia la declaración de nulidad de la cláusula de gastos, la demandada deberá de restituir a la actora el importe de **689,25 €**, más los intereses del artículo 1.108 desde el pago de cada factura, a determinar en ejecución de Sentencia. Como consecuencia de la declaración de nulidad de la comisión de apertura, la demandada deberá de restituir a la actora el importe de **491,15 €**, más los intereses del artículo 1.108 desde su pago.

Se imponen las costas a la parte demandada.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que no es firme y que contra la misma cabe interponer en este Juzgado recurso de apelación en el plazo de veinte días desde la notificación, que será resuelto por la Iltma. Audiencia Provincial de Murcia.

Será requisito preciso para tener por interpuesta la apelación la constitución de un depósito de CINCUENTA EUROS en la cuenta de consignaciones de este Juzgado, lo que así habrá de acreditarse, sin el cual no se dará trámite al recurso.



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

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.

