



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 tutela 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.



Sección: CJ

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2

Avda. Chayofita s/n. Los Cristianos

Arona

Teléfono: 922 59 27 89/90

Fax.: 922 59 27 99

Email.: instancia2.aron@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Procedimiento ordinario

Nº Procedimiento: [REDACTED]

Proc. origen: Procedimiento ordinario

Nº [REDACTED]

Materia: Sin especificar

Resolución: Sentencia [REDACTED]

Intervención:

Demandante

Interviniente:

Demandante

Demandado

CAIXABANK SA

Abogado:

Bartolome Gimenez Ibarra

Bartolome Gimenez Ibarra

Procurador:

Elena Margarita Lara
Rodriguez

Elena Margarita Lara
Rodriguez

JUICIO ORDINARIO [REDACTED]

Condiciones generales de contratación

Acción de nulidad/reclamación de cantidad

Demandantes:

[REDACTED]

[REDACTED]

Procuradora: doña Elena Lara Rodriguez

Abogado: don Bartolomé Giménez Ibarra

Demandada: la entidad 'CaixaBank S.A. '

Procurador: [REDACTED]

Abogada: [REDACTED]

En Arona, 28 de junio de 2024

SENTENCIA:

Vistos por el Ilustrísimo Señor don Daniel Pedro Álamo González, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número dos de Arona, los autos del juicio ordinario [REDACTED] sobre acción de nulidad contractual, dicta, en nombre de su Majestad el Rey, la presente resolución:

ANTECEDENTES DE HECHO:

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DANIEL PEDRO ÁLAMO GONZÁLEZ - Magistrado-Juez

En la dirección <https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos> A05003250-

El presente documento ha sido descargado el 27/06/2024 11:20:14



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 tutela 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.



PRIMERO.- Con fecha 24 de enero de 2023 se presentó por la representación procesal de don [REDACTED] demanda de nulidad contractual contra la entidad 'CaixaBank S.A. '. En fecha 22 de septiembre de 2023 se admite la demanda, dando traslado a la otra parte para contestar que se opone el día 9 de noviembre de 2023.

SEGUNDO.- Durante la celebración de la audiencia previa, el día 19 de junio de 2024, con la documental como única prueba, quedan los autos vistos para sentencia de acuerdo con el art. 429 de la Lec.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO.- En la presente causa se ejerce una acción de nulidad de condiciones generales de contratación del préstamo suscrito entre las partes el 1 de septiembre de 2017, por entender que la cláusula de gastos y la de comisión de apertura, son nulas, reclamando la devolución de las cantidades abonadas por dichos conceptos

La entidad demandada se opone al entender que el interés no es abusivo y no se superan los seis puntos, que sí cumplió con Información suficiente, que habría prescripción respecto de parte de cantidades, que la cláusula de interés está correctamente redactada y es clara y comprensible.

Son hechos aceptados por las partes: a) que las partes suscribieron un contrato de préstamo el actor y la entidad bancaria el 1 de septiembre de 2017, b) que en dicho contrato se establecieron unas cláusulas de gastos y de apertura. Son hechos controvertidos: a) si tales cláusulas son nulas y abusivas, y procede la restitución de importe cobrado por estos conceptos.

En relación con la comisión de apertura, como pago único al comenzar el contrato, las STJUE de 16 de julio de 2020 (C-224/2019) y 16 de marzo de 2023 (C-565/2021), si permiten el control de abusividad de la misma, que esté en condiciones de evaluar las consecuencias económicas que se derivan para él de dicha cláusula, entender la naturaleza de los servicios proporcionados como contrapartida de los gastos previstos en ella y verificar que no hay solapamiento entre los distintos gastos previstos en el contrato o entre los servicios que estos retribuyen, valorando la información suficiente y comprensible, mientr que nuestro Alto Tribunal en sentencias como la 816/2023 de 29 de mayo confirma su validez si cumple con la información y no es desproporcionada en relación con el capital. En este caso la comisión de apertura no se puede considerar inválida pactándose siendo claramente un pago único, con información suficiente y estando dentro de unos parámetros normales.

Otra cosa es que, como se indica por la parte actora, se haya cobrado doblemente otra comisión en relación con estudios que ascendería a 700 euros. Es decir, en principio tiene razón la entidad y su informe pericial respecto a la comisión, de 570'25 euros y así consta en la documental y es admitido por la propia parte actora. Lo que no sería correcto es la comisión de 700 euros que también se cobra y no se explica por la parte demandada ni constata en el contrato aportado.

En cuanto a los gastos de tramitación de la hipoteca, debe recordarse que los gastos de

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DANIEL PEDRO ÁLAMO GONZÁLEZ - Magistrado-Juez

En la dirección: <https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos> A05003250-38648cee2f186763ff6bfeadee11721820014168

El presente documento ha sido descargado el 24/07/2024 11:20:14



gestoría, trámites administrativos necesarios para formalizar la hipoteca, (revisión de documentos y la preparación de la escritura) son asumidos por el banco, los gastos de notaría, (honorarios del notario y los gastos asociados a la escritura), gastos de registro de la propiedad, y el impuesto de actos jurídicos documentados, son a cargo del banco, siendo gastos que en la escritura se han establecido a cargo del prestatario. Ahora bien se trata de un préstamo concertado en el año 2017 anterior a la ley 5/2019, periodo previo en el que nuestro Alto Tribunal ya estableció una serie de pautas: propiedad gestoría, tasación recaía en el banco salvo los de notaría que eran por mitad. Y ello sin perjuicio de la información procedente.

En este caso o se aprecia infracción de la debida publicidad conforme a los parámetros indicados.

Por tanto debe darse la razón parcialmente a los actores en cuanto a los conceptos indicados, respecto a los gastos de tramitación de la hipoteca, los gastos de gestoría, trámites administrativos necesarios para formalizar la hipoteca, (revisión de documentos y la preparación de la escritura) deben ser asumidos por el banco, gastos de registro de la propiedad, y el impuesto de actos jurídicos documentados, son a cargo del banco, siendo gastos que en la escritura se han establecido a cargo del prestatario, mientras que en lo referente a los gastos de notaría, (honorarios del notario y los gastos asociados a la escritura), los prestatarios solo deben abonar la mitad.

En cuanto a los gasto de estudio,

SEGUNDO Se imponen las costas a la parte demandada conforme el criterio del vencimiento objetivo de art, 394 de la Lec. por tener razón la parte demandada sobre el carácter abusivo de ciertos gastos impuetso al consumidor, además de lo establecido por el TJUE sobre la exención de costas en este tipo de pleitos para el consumidor a fin de evitarle los costes procesales sobre cláusulas abusivas.

En el presente caso, junto a esa doctrina general debemos indicar lo siguiente:

- Materia de consumo, con un interés general de protección del consumidor y de imposición de clausula que pueda ser abusiva
- El objetivo comunitario de eliminación de clausula abusiva, interés que va mas allá y es un objetivo que marca el derecho comunitario.
- Inexistencia de dudas de hecho y derecho en una materia avanzada en el examen del caso con pronunciamientos que permiten establecer un criterio asentado.

En este sentido las STJUE de 16 de julio de 2020 y la STS 419/2017, 472/2020, y 151/2021 de 16 de marzo, 7 de abril de 2022, entre otras, indican que al tratarse de un procedimiento de nulidad de cláusulas abusivas, a la luz del principio de efectividad. Si el consumidor ha tenido que acudir a un procedimiento judicial para reclamar cantidades que era abusivas, no puede gravarsele con las costas del proceso que le ha producido acudir al proceso.

FALLO:

ESTIMO PARCIALMENTE la demanda presentada por don [REDACTED] contra la entidad 'CaixaBank S.A. ' y DECLARO la nulidad de las

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DANIEL PEDRO ÁLAMO GONZÁLEZ - Magistrado-Juez [REDACTED]

En la dirección <https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos> A05003250-38648cee2f186763ff6bfeadee11721820014168

El presente documento ha sido descargado el 24/07/2024 11:20:14



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 tutela 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.



cláusulas de imposición de gastos notariales registrales y de gestoría a los actores, y CONDENO a la entidad demandada a reintegrar las sumas que hayan sido pagadas por estos conceptos.

Se imponen las costas del proceso a la entidad demandada.

Contra esta sentencia cabe recurso de apelación en el plazo de 20 días contados a partir del día siguiente desde su notificación ante la Ilustrísima Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife.

Así por esta mi sentencia que pronuncio mando y firmo.

Publicación.- la presente resolución ha sido leída y publicada en el día presente por el Ilm. Señor Magistrado-Juez que la suscribe, yo la Secretaria Judicial, doy fe de ello.

MAGISTRADO

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

DANIEL PEDRO ÁLAMO GONZÁLEZ - Magistrado-Juez

En la dirección <https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos> A05003250-

El presente documento ha sido descargado el 24/07/2024 11:20:14