

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 48 DE MADRID

C/ Princesa, 5 , Planta 3 - 28008

Tfno: 914437982

Fax: 914205717

42020310

NIG: 28.079.00.2-2017/0038137

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 224/2017

Materia: Contratos en general



(01) 31257586710

Demandante: D./Dña.

PROCURADOR D./Dña. XAVIER DE GOÑI ECHEVERRIA

Demandado: BANKINTER S.A

PROCURADOR D./Dña. ANA MARAVILLAS CAMPOS PEREZ-MANGLANO

SENTENCIA Nº 350/2017

JUEZ/MAGISTRADO- JUEZ: Dña. MARÍA DEL BELÉN LÓPEZ CASTRILLO

Lugar: Madrid

Fecha: dieciséis de noviembre de dos mil diecisiete

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por [redacted], representado por el procurador D. XAVIER DE GOÑI ECHEVERRIA se formuló demanda contra BANKINTER S.A., en la que tras consignar los hechos que la motivan y exponer los fundamentos de derecho en los que se apoya, que se dan por reproducidos, termina suplicando al juzgado que sea admitida a trámite y se dicte sentencia por la que se condena a la parte demandada.

SEGUNDO.- Que recibida la anterior demanda se dio a la misma el trámite de juicio ordinario, emplazando a la demandada por término de veinte días para personarse en los autos y contestar a la demanda bajo apercibimiento de ser declarada en rebeldía si no lo verifica. Compareciendo la parte demandada en tiempo y forma, se señaló día y hora para la audiencia previa. Llegado el momento asistieron la parte actora y demandada personada, quienes se afirmaron y ratificaron en su demanda y contestación, respectivamente, y solicitaron el recibimiento del pleito a prueba, señalándose día para juicio, en el que se practicaron las pruebas oportunas, con el contenido que obra en autos, quedando los autos conclusos para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Que por la parte actora se ejercita en los presentes autos acción en juicio ordinario en solicitud de que se declare la nulidad de la cláusula gastos de escritura de hipoteca, a cuyo fin alega que en fecha 10/7/2014 suscribió con la demandada préstamo con garantía hipotecaria para adquisición de vivienda. En la cláusula quinta se estableció "Todos los derivados del otorgamiento es esta escritura y los que produzcan, en su caso, por

cancelación, modificación y ejecución de la hipoteca, así como los extrajudiciales y costas judiciales ocasionados a BANKINTER, siendo dichos gastos, a título meramente enunciativo, los derivados de los siguientes conceptos:

- a) Tasación del/los inmuebles/s y de la comprobación registral de la finca/s.
- b) Aranceles notariales y registrales y cualquier otro gasto relativo a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, incluidos los de la primera copia de la presente escritura para BANKINTER.
- c) Impuestos.
- d) Gastos de tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina liquidadora de impuestos.
- e) Gastos de conservación y seguros de daños del inmueble hipotecado.
- f) Los derivados del seguro de amortización del préstamo o, en caso de suscribirlo, de la vida de la prestataria.
- g) Gastos extrajudiciales y costas judiciales ocasionados a BANKINTER como consecuencia del incumplimiento de la obligación de pago por parte de la prestataria.
- h) Cualquier gasto correspondiente a la efectiva prestación de un servicio relacionado con esta operación, que no sea inherente a la actividad del Grupo BANKINTER, dirigida a la concesión y administración del préstamo. “,

se opone la demandada a dicha pretensión.

SEGUNDO.- Que el art. 89.3 TRLGDCU certifica como abusivos tanto la transmisión al consumidor y usuario de las consecuencias económicas de errores administrativos o de gestión que no le sean imputables, como la imposición al consumidor de los gastos de documentación y tramitación que por ley correspondan al empresario. El propio artículo incluye la consideración de abusivos, cuando se trata de compraventas de adquisición de vivienda, o la estipulación de que el consumidor ha de cargar con los gastos derivados de la preparación de la titulación que por su naturaleza corresponde al empresario y estipulación que imponga al consumidor el pago de tributos en los que el sujeto pasivo es el empresario.

En relación con los gastos de Notaría y Registro hasta el Arancel de Notario como el de Registro el Sujeto pasivo es el solicitante del servicio o a cuyo favor se transcriba o anote inmediatamente el derecho, en la generalidad de los casos la que gestiona la formalización del contrato y solicita la intervención del fedatario público es la entidad financiera que también es la persona jurídica a favor de la que se inscribe el inmueble.

La cláusula aquí descrita lejos de asegurar una mínima reciprocidad de los gastos como consecuencia de la intervención notarial o registral, los traslada íntegros a la actora, es una estipulación que ocasiona un perjuicio y un desequilibrio al actor.

En relación con los tributos que gravan el préstamo y en concreto con el de Actos jurídicos documentados el art. 29 del TRLGDCU y A.J.D. señala que sería sujeto pasivo del impuesto el adquirente del bien o derecho y en su defecto las personas que insten o soliciten los documentos notariales y así el Tribunal Supremo declaró la nulidad por abusiva la cláusula en la que la entidad prestamista no queda al margen de los tributos que puedan devengarse en la operación, sino que al menos en lo que respecta al impuesto de Actos jurídicos documentados será sujeto pasivo en lo que se refiere a la constitución del derecho y en todo caso la expedición de copias, actos y testimonios, que interesa por todo ello la estimación íntegra de la demanda.

TERCERO.- Que las costas y a tenor de lo dispuesto en el art. 394 de la LEC deben imponerse a la demandada.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación y administrando Justicia en virtud de la autoridad conferida por la Constitución española en nombre de S.M. el Rey,

FALLO

Que estimando la demanda formulada por D. representado por el procurador D. XAVIER DE GOÑI ECHEVERRIA contra BANKINTER S.A representado por la procuradora Dña. ANA MARAVILLAS CAMPOS PEREZ-MANGLANO debo declarar y declaro la nulidad de la cláusula quinta de la escritura en concreto los apartados b, c, d, g y h, procediendo a su eliminación.

Que debo condenar y condeno a la demandada a que abone a la actora la suma de 1.765,07 Euros intereses legales desde la interpelación judicial hasta su pago y abono de costas.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de APELACIÓN en el plazo de VEINTE DIAS, ante este Juzgado, para su resolución por la Ilma. Audiencia Provincial de Madrid (artículos 458 y siguientes de la L.E.Civil), previa constitución de un depósito de 50 euros, en la cuenta 2542-0000-04-0224-17 de este Órgano.

Si las cantidades van a ser ingresadas por transferencia bancaria, deberá ingresarlas en la cuenta número IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274, indicando en el campo beneficiario Juzgado de 1ª Instancia nº 48 de Madrid, y en el campo observaciones o concepto se consignarán los siguientes dígitos 2542-0000-04-0224-17.

Así mismo deberá aportar justificante del pago de la tasa prevista en la Ley 10/2012 de 20 de noviembre por la que se regulan determinadas tasas en el ámbito de la Administración de Justicia y del Instituto Nacional de Toxicología y Ciencias Forenses.

Así por esta sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

El/la Juez/Magistrado/a Juez

PUBLICACIÓN: En la fecha fue leída y publicada la anterior resolución por el Ilmo. Sr/a. Magistrado que la dictó, celebrando Audiencia Pública. Doy fe.

NOTA: Siendo aplicable la Ley Orgánica 15/99 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y en los artículos 236 bis y siguientes de la Ley Orgánica del Poder Judicial, los datos contenidos en esta comunicación y en la documentación adjunta son confidenciales, quedando prohibida su transmisión o comunicación pública por cualquier medio o procedimiento y debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.