



RECEPCIO 31/07/18 — NOTIFICACIO  
01/09/18  
PROCURADOR DAVID BALLESTÉ GARCÍA

## Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Tarragona

Avenida Roma, 21, baixos - Tarragona - C.P.: 43005

TEL.: 977922851  
FAX: 977922850  
EMAIL: instancia8.tarragona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 4314842120178039231

### Procedimiento ordinario (Contratación art. 249.1.5) 654/2017 -2

Materia: Condiciones grales. incluidas contratos financiamiento con garantías reales inmov. Persona física

Cuenta BANCO SANTANDER:

Beneficiario: Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Tarragona

Para ingresos en caja. Concepto: Nº Cuenta Expediente del Juzgado (16 dígitos)

Pagos por transferencia IBAN en formato electrónico: ES55 0049 3569 9200 0500 1274. Concepto: Nº Cuenta Expediente del Juzgado (16 dígitos)

Pagos por transferencia IBAN en formato papel: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274. Concepto: Nº Cuenta Expediente del Juzgado (16 dígitos)

Parte demandante/ejecutante:

Procuradora: David Ballesté García, David Ballesté García

Abogado/a: José Ángel Susín Díaz

Parte demandada/ejecutada: CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA (ACTUAL BBVA)

Procurador/a: Jose Farré Lerín

Abogado/a:

## SENTENCIA Nº 400/2018

**Magistrado: María del Carmen Marcos Alvarez**

Tarragona, 27 de julio de 2018

### Antecedentes de hecho

*Primero.*- El procurador de los Tribunales David Ballesté García, bajo la dirección del letrado José Ángel Susín Díaz,

en nombre de

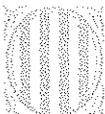
formula demanda de juicio ordinario contra la entidad bancaria "BBVA SA", representada por el procurador de los Tribunales Josep Farré Lerín, sustituido en la vista oral por la procuradora de los Tribunales Marta Solé Llopis, y asistida del letrado Manuel Ledesma García, sustituido en la vista oral por los letrados Javier Forrellat Armengol y María Casado Melgar, en la que, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estima pertinentes, termina suplicando que se dicte sentencia por la que se declare la nulidad de las cláusulas incorporadas en la escritura pública del préstamo hipotecario de fecha 15 de noviembre de 2005, en la escritura pública de novación del préstamo hipotecario de fecha 11 de noviembre de 2009 y en la escritura pública del

Codi Segur de Verificació: 05TDEPO248KQZNLMSH6L2SVAUDXGCD

Doc electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejepe.justicia.gencat.cat/A/ConsultaSV.html>

Signat per Marcos Alvarez, Maria del Carmen,

Data i hora 27/07/2018 14:28







de 2009 con número de protocolo 998 formalizada ante el Notario Jesús-Alfredo Fernández Reyes Luis, del Ilustre colegio de notarios de Catalunya y en la escritura pública del préstamo hipotecario de fecha 16 de septiembre de 2011 con número de protocolo 1453 formalizada ante el Notario Pedro Soler Dorda, del Ilustre colegio de notarios de Catalunya, que se adjuntan como documentos números UNO, DOS y TRES de la demanda.

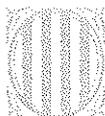
La representación procesal de la actora aduce que la cláusula suelo está incorporada en la escritura pública del préstamo hipotecario de fecha 15 de noviembre de 2005 con número de protocolo 3015 que menciona "...el tipo de interés nominal anual aplicable resultante de la revisión pactada de los intereses ordinarios del préstamo no podría ser inferior al 3'75 % ni superior al 12%". Así mismo, establece unos intereses de demora del 18,75%.

En la escritura pública de novación del préstamo hipotecario de fecha 11 de noviembre de 2009 con número de protocolo 998 se modifica el importe de las cuotas mensuales y el plazo de amortización, quedando subsistentes el resto de cláusulas de la escritura pública que se nova.

En la escritura pública del préstamo hipotecario de fecha 16 de septiembre de 2011 con número de protocolo 1453 también se incorpora una cláusula suelo que menciona "el tipo de interés resultante en la operación nunca podría ser inferior al 3,5% ni superior al 15%", y unos intereses de demora resultantes al incrementar en 10 puntos el interés ordinario vigente en el momento de producirse la mora.

La representación procesal de los actores alega que su cliente ha tenido que hacer frente a todos los gastos y tributos relativos a la formalización de las escrituras debiendo ser la entidad bancaria la que lo debería haber sufragado dado que es la interesada en la inscripción registral de la subrogación crediticia y los préstamos hipotecarios posteriores. No se han aportado documentos o facturas que acrediten los mencionados gastos de formalización de las escrituras públicas. No existe reclamación extrajudicial previa contra la entidad bancaria demandada con anterioridad a acudir a esta vía judicial.

Doc electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejepl1.justicia.gesnot.cat/AP/consultaCSV.html> Codi Segur de Verificació: C5TDEP024BKQZNLMSH6L28XAUDXCCD  
Data i hora: 27/07/2016 14:26  
Signat per: Marcos Alvarez, Maria del Carmen





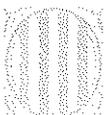
Des. electrónica garantida con su firma. Adapte así el parámetro https://sede.justicia.gob.es/ para consultar el documento. Datos de Verificación: C57D9074B402N1M5H9L2SXAUDXCCD  
Codi Segur de Verificació: C57D9074B402N1M5H9L2SXAUDXCCD  
Signat per Marcos Alvarez Maria del Carmen.  
Data i hora: 27/07/2016 14:26

La representación procesal de la parte actora pone de manifiesto que se está ante un incumplimiento de la orden de 5 de mayo de 1994 sobre transparencia en los préstamos hipotecarios y de la falta de información sobre el alcance y las consecuencias de las cláusulas contenidas en el préstamo hipotecario, causando un desequilibrio importante en los derechos y obligaciones de los actores.

La representación procesal de la entidad bancaria demandada aduce en su contestación que las cláusulas suelo establecidas en las escrituras de préstamo hipotecario y novación son negociadas entre las partes siendo su redacción clara y destacada, y por lo tanto cumpliendo con los controles de transparencia correspondientes.

Así mismo, manifiesta en su contestación que los demandantes tienen una errónea creencia en atribuir un efecto automático a la declaración de nulidad de la cláusula gastos contenida en la Sentencia del Tribunal Supremo nº 705/2015 de 23 de diciembre consistente en la devolución de todas las cantidades pagadas en concepto de gastos derivados de la formalización de su escritura de crédito hipotecario. Y en relación a la declaración de nulidad de la cláusula de intereses de demora alega que la misma es perfectamente válida al amparo del artículo 1108 del CC, y en base a las sentencias del TS que aplican la doctrina del TJUE entiende que el incremento de dos puntos porcentuales previsto en el artículo 576 de la LEC para la fijación del interés de demora no debe calificarse como abusivo tanto en los préstamos personales como en los hipotecarios celebrados con consumidores.

La entidad no cuestiona que las cláusulas controvertidas tengan carácter contractual, ni que se trate de cláusulas destinadas a ser incluidas en una pluralidad de contratos, sino que centra la discrepancia en que tales estipulaciones no pueden ser calificadas como condiciones generales de la contratación porque su incorporación al contrato, lejos de ser impuesta por ninguna de las partes, deviene fruto una negociación precontractual y libremente aceptada con pleno conocimiento de su contenido y efectos.





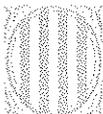
Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejepea.justicia.gencat.cat/AP/consultaCSV.html>  
Codi Segur de Verificació: Q6TDEP0246X0ZLN.M5H8L28VAUDXGCD  
Data i hora: 27/07/2016 14:28  
Signat per Marcos Alvarez, Maria del Carmen.

*Segundo.*- El artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, debe interpretarse en el sentido de que se opone a una jurisprudencia nacional que limita en el tiempo los efectos restitutorios vinculados a la declaración del carácter abusivo, en el sentido del artículo 3, apartado 1, de dicha Directiva, de una cláusula contenida en un contrato celebrado con un consumidor por un profesional, circunscribiendo tales efectos restitutorios exclusivamente a las cantidades pagadas indebidamente en aplicación de tal cláusula con posterioridad al pronunciamiento de la resolución judicial mediante la que se declaró el carácter abusivo de la cláusula en cuestión.

En palabras del propio Tribunal Supremo en su sentencia de mayo de 2013, para decidir sobre el carácter abusivo de una cláusula, "el Juez debe tener en cuenta todas las circunstancias concurrentes en la fecha en la que el contrato se suscribió" y "deberá valorar todas las circunstancias que concurren en su celebración, así como todas las demás cláusulas del contrato".

La Exposición de Motivos de la Ley 7/1998, de 13 de abril, aclara un concepto no por sabido menos importante: no cabe identificar condición general de la contratación, por más que ya se encuentre redactada e impuesta, con cláusula abusiva, o, en otras palabras, las condiciones generales no son por sí ilícitas ni abusivas, sino que lo serán en la medida en que incurran en los supuestos legalmente previstos.

El artículo 1 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación, establece en el apartado 1º lo que se entiende por "condiciones generales de contratación" a los efectos de aplicación de la Ley: Son condiciones generales de la contratación las cláusulas predispuestas cuya incorporación al contrato sea impuesta por una de las partes, con independencia de la autoría material de las mismas, de su apariencia externa, de su extensión y de cualesquiera otras circunstancias, habiendo sido redactadas con la finalidad de ser incorporadas a una pluralidad de contratos, y en el apartado 2º del mismo





precepto aclara que el hecho de que ciertos elementos de una cláusula o que una o varias cláusulas aisladas se hayan negociado individualmente no excluirá la aplicación de esta Ley al resto del contrato si la apreciación global lleva a la conclusión de que se trata de un contrato de adhesión. Hay que tener en cuenta que cláusula abusiva es la que en contra de las exigencias de la buena fe causa en detrimento del consumidor un desequilibrio importante e injustificado de las obligaciones contractuales y puede tener o no el carácter de condición general, ya que también puede darse en contratos particulares cuando no existe negociación individual de sus cláusulas, esto es, en contratos de adhesión particulares.

A la luz de esta norma, la STS de 9 de mayo de 2013 concluye que son requisitos necesarios para considerar que estamos ante condiciones generales de la contratación los siguientes:

- a) Contractualidad: se trata de "cláusulas contractuales" y su inserción en el contrato no deriva del acatamiento de una norma imperativa que imponga su inclusión.
- b) Predisposición: la cláusula ha de estar prerredactada, siendo irrelevante que lo haya sido por el propio empresario o por terceros, siendo su característica no ser fruto del consenso alcanzado después de una fase de tratos previos.
- c) Imposición: su incorporación al contrato debe ser impuesta por una de las partes, de tal forma que el bien o servicio sobre el que versa el contrato nada más puede obtenerse mediante el acatamiento a la inclusión en el mismo de la cláusula.
- d) Generalidad: las cláusulas deben estar incorporadas a una pluralidad de contratos o estar destinadas a tal fin ya que, como afirma la doctrina, se trata de modelos de declaraciones negociales que tienen la finalidad de disciplinar uniformemente los contratos que van a realizarse.

Asimismo, la citada sentencia de 9 de mayo de 2013 aclara, primero, que el

Que electióne garroní amb signatura e Accióe web per verificar https://portal.uscibca.gencat.cat/IA/ProceduraCSY.rtfel  
Codi Segur es Vindicació: C0TDEP024K0Z0N4N818L0S7A0UDK0C0  
Data i hora 27/07/2019 14:25  
Signat per Marcos Alvarez, Maria del Carmen.



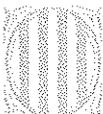


Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <a href="https://ejepep.justicia.gencat.cat/AP/consultaCSV.html">https://ejepep.justicia.gencat.cat/AP/consultaCSV.html</a>	Codi Segur de Verificació: 05TDEPO248K0ZNLMSHSL2SXAUDXKCCD
Data i hora 27/07/2016 14:28	Signat per Marcos Alvarez, Mèria del Carmen

hecho de que una cláusula se refiera al objeto principal del contrato en el que está insertadas, no es obstáculo para que sea calificada como condición general de la contratación, ya que, en nuestro ordenamiento jurídico y al revés de lo que sucede en otros, la condición general se define por el proceso seguido para su inclusión en el mismo y no por el elemento al que se refieren, el artículo 4 apartado 2º de la Directiva 93/13/CEE, del Consejo, de 5 de abril, dispone que la apreciación del carácter abusivo de una cláusula no se referirá a la definición del objeto principal del contrato ni a la adecuación entre precio y retribución, por una parte, ni a los servicios o bienes que hayan de proporcionarse, por otra; segundo, que el conocimiento de una cláusula -sea o no condición general o condición particular- es un requisito previo al consentimiento y es necesario para su incorporación al contrato, ya que, en otro caso, no obligaría a ninguna de las partes; y, tercero, que el cumplimiento por el profesional de los deberes de información, sean los generales o los exigidos por la normativa sectorial, no excluye la naturaleza de condición general de la contratación.

El artículo 1 LCGC no precisa qué debe entenderse por imposición de la condición general por una de las partes, por lo que, al desarrollarse el litigio en materia de condiciones insertas en contratos con consumidores, ha de acudir al artículo 3.2 de la Directiva 93/13/CEE, del Consejo, conforme al cual 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.

En todo caso, para apreciar el carácter abusivo de una cláusula contractual y como prevé el artículo 4.1 de la Directiva habrá que tener en cuenta la naturaleza de los bienes o servicios que sean objeto del contrato, el conjunto de sus cláusulas y todas las circunstancias que concurren en su celebración, lo que incluye también, según el Tribunal Europeo, el análisis de las consecuencias que dicha cláusula puede tener en el marco del Derecho aplicable al contrato, y, por tanto del sistema jurídico nacional, como establece la sentencia de 1 de abril de 2004, *Freiburger Kommunalbauten*, apartado 21, y el auto de 16 de noviembre de 2010, *Pohotovost'*, C-76/10, apartado 59.





Des. Alcega's garant amb signatura e. Adreça web per verificar: https://web.judicial.gencat.cat/A/Procesos/57.html      Codi Segur de Verificació: CSDTDP024BK0ZNLMSHBL35XANLX0000  
 Data i hora ZT072018 14:23      Signat per: Marcos Alvarez, Mària del Carmen.

Pues bien, en el presente caso, la parte actora no pone en duda que la cláusula en cuestión esté incorporada al contrato. Lo que fundamenta la pretensión de la parte actora es que las cláusulas mencionadas son abusivas.

*Tercero.- Cláusula suelo.*

Conviene recordar la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 9 de mayo de 2013, según la cual, los requisitos exigidos para que una cláusula para tenga la consideración de condición general, son: "a) Contractualidad: Se trata de " cláusulas contractuales " y su inserción en el contrato no deriva de una norma imperativa que imponga su inclusión; b) Predisposición: La cláusula ha de estar prerredactada, siendo irrelevante que lo haya sido por el propio empresario o por terceros, siendo su característica no ser fruto del consenso alcanzado después de una fase de tratos previos. En particular en el caso de los contratos de adhesión; c) Imposición: su incorporación al contrato debe ser impuesta por una de las partes –aunque la norma no lo exige de forma expresa, dada su vocación de generalidad, debe ser impuesta por un empresario-, de tal forma que el bien o servicio sobre el que versa el contrato nada más puede obtenerse mediante el acatamiento a la inclusión en el mismo de la cláusula; y d) Generalidad: las cláusulas deben estar incorporadas a una pluralidad de contratos o estar destinadas a tal fin ya que, como afirma la doctrina, se trata de modelos de declaraciones negociales que tienen la finalidad de disciplinar uniformemente los contratos que van a realizarse ". Siendo irrelevante: 1) La autoría material, la apariencia externa, su extensión y cualesquiera otras circunstancias; y 2) Que el adherente sea un profesional o un consumidor.

De lo anterior se sigue, que las cláusulas suelo tienen el carácter de condiciones generales de la contratación, aun cuando se refieran y definan el objeto principal del contrato, cual es el precio a pagar por el prestatario, siempre que hayan sido impuestas y no negociadas, y aun cuando por regla general no pueda examinarse la abusividad de su contenido, sí están sometidas a un doble control de transparencia.





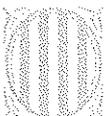
Doc electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <a href="https://ejca.justicia.gencat.cat/IAPI/consultaCSV.html">https://ejca.justicia.gencat.cat/IAPI/consultaCSV.html</a>	Codi Segur de Verificaci3: 051DEP024BK0Z4LM5S16L2SXAUDXGCD
Data i hora: 27/07/2016 14:28	Signat per M3rcos Alvarez, Maria del Carmen.

Respecto de ese control de transparencia, cabe señalar que la cláusula impugnada con dicha estipulación ha tenido como efecto que cuando la situación de los mercados financieros propició una bajada de los tipos de interés, los prestatarios se encontraran de manera sorpresiva con que su pretendido interés variable no era tal, pues en la práctica sólo podía variar al alza y nunca bajaba del 3,50 %, con independencia de las oscilaciones del referencial " Euribor".

Nos encontramos pues en el escenario descrito en la tan citada Sentencia nº 241/13 del Pleno de la Sala 1ª de nuestro Tribunal Supremo, cuando dice que, "El cumplimiento de los requisitos de transparencia de la cláusula aisladamente considerada, exigidos por la LCGC para la incorporación a los contratos de condiciones generales, es insuficiente para eludir el control de abusividad de una cláusula no negociada individualmente, aunque describa o se refiera a la definición del objeto principal del contrato, si no es transparente". Así como que "La transparencia de las cláusulas no negociadas, en contratos suscritos con consumidores, incluye el control de comprensibilidad real de su importancia en el desarrollo razonable del contrato".

En relación al objeto principal del contrato, la transparencia garantiza que el cliente conozca o pueda conocer la carga económica que el contrato supone para él y la prestación que va a recibir de la otra parte y, además, garantiza la adecuada elección del consumidor en aquello cuya determinación se confía al mercado y la competencia, lo que supone que más allá de la mera exigencia de claridad de los términos de las cláusulas , se pretende asegurar que el consumidor tenga una posibilidad real de comparar las distintas ofertas y alternativas de contratación del producto.

En consonancia con ello, la Sentencia nº 241/2013, tras resolver que las cláusulas-suelo forman parte de los elementos esenciales del contrato, (precio/prestación), decide que lo que debe controlarse en cada caso concreto es la transparencia. Es decir, dado que las cláusulas que se refieren a los elementos esenciales del contrato no se someten a control



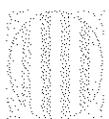


Doc. electrónico creado con la herramienta de firma electrónica de la Administración de Justicia en Cataluña. Fecha de creación: 27/07/2015 14:23. Datos de verificación: C=ES, E=tribunal.supremo@juzgado.es, OU=Juzgado de lo Civil de Madrid, CN=Juzgado de lo Civil de Madrid. Datos de verificación: C=ES, E=tribunal.supremo@juzgado.es, OU=Juzgado de lo Civil de Madrid, CN=Juzgado de lo Civil de Madrid.

del contenido, la cuestión es decidir cuándo son transparentes y cuándo no. El enfoque del Tribunal Supremo es el de comenzar por los requisitos de incorporación para concluir que, aunque se cumplan los requisitos para que la cláusula quede incorporada al contrato, (aceptación por el adherente, claridad, completitud, legibilidad y que se le facilite un ejemplar - artículos 5 y 7 LCGC -), con ello no acaba el análisis. Una cláusula "incorporable " e " incorporada " al contrato, cuando se refiere a los elementos esenciales del mismo, puede no ser válida porque se considere que no es transparente. El Tribunal Supremo trata de concretar el requisito de transparencia apelando, en principio, a que exista una proporción entre la " comunicación " que haya hecho el predisponente del contenido de la cláusula y " su importancia en el desarrollo razonable del contrato ".Y el reproche que la Sala 1ª del Tribunal Supremo hace a las entidades bancarias es, precisamente, que se da a la cláusula suelo una relevancia " secundaria ": " propias entidades les dan un tratamiento impropio secundario, habida cuenta de que las cláusulas " no llegaban a afectar de manera directa a las preocupaciones inmediatas de los prestatarios ", lo que incide en falta de claridad de la cláusula , al no ser percibida por el consumidor como relevante al objeto principal del contrato ". La razón de que la cláusula suelo deba ser objeto de una "especial" comunicación al cliente es que su efecto -más o menos pronunciado según los tipos en vigor y según la " altura " del suelo - es que " convierte un préstamo a interés variable en un préstamo a interés mínimo fijo, que no podrá beneficiarse de todas las reducciones que sufra el tipo de referencia, el Euríbor".

Es decir, la cláusula suelo puede inducir a error al cliente sobre un aspecto fundamental del contrato y llevarle a adoptar una decisión irracional, esto es, elegir una oferta cuyo tipo variable es inferior pero que, por efecto de la cláusula-suelo, en realidad lo es a un tipo superior durante la vida del contrato que otra oferta del mercado a tipo variable " puro " con un diferencial superior, pero que se aprovecha de las bajadas en el tipo de referencia ilimitadamente.

La transparencia, en relación al objeto principal del contrato, garantiza que el cliente conozca o pueda conocer la carga económica que el contrato supone





para él y la prestación que va a recibir de la otra parte y, además, garantiza la adecuada elección del consumidor en aquello cuya determinación se confía al mercado y la competencia, lo que supone que más allá de la mera exigencia de claridad de los términos de las cláusulas, se pretende asegurar que el consumidor tenga una posibilidad real de comparar las distintas ofertas y alternativas de contratación del producto.

Las cláusulas suelo deben superar el control de inclusión en el contrato, cómo se incorporan al contrato y si son claras, y además el control de transparencia cuando están incorporadas a contratos con consumidores, qué información se le dio al cliente tanto de forma previa como en el momento de la contratación, para determinar si era o no consciente de las consecuencias económicas y jurídicas de la inclusión de la cláusula en el contrato.

El 21 de diciembre de 2016 se ha hecho pública la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea sobre la retroactividad de las devoluciones de las cantidades cobradas indebidamente por los bancos en aplicación de las cláusulas suelo de las hipotecas. La sentencia es clara: en contra de lo establecido por el Tribunal Supremo de España, e incluso de las conclusiones del propio Abogado General de la UE, Paolo Mengozzi, en el sentido de que la retroactividad de las devoluciones sólo debía aplicarse a partir de mayo de 2013, el Tribunal de la UE falla que:

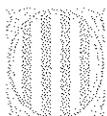
"El artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, debe interpretarse en el sentido de que se opone a una jurisprudencia nacional que limita en el tiempo los efectos restitutorios vinculados a la declaración del carácter abusivo, en el sentido del artículo 3, apartado 1, de dicha Directiva, de una cláusula contenida en un contrato celebrado con un consumidor por un profesional, circunscribiendo tales efectos restitutorios exclusivamente a las cantidades pagadas indebidamente en aplicación de tal cláusula con posterioridad al pronunciamiento de la resolución judicial mediante la que se declaró el carácter abusivo de la cláusula en cuestión". Esto supone

Codi Segur de Verificació: C5TDEPO24BK0ZNLMSH6L2SXAUDXQCCD

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejeat.justicia.gencat.cat/A/Pl/consultas/CSV.html>

Signat per Marcos Alvarez, Maria del Carmen.

Data i hora: 27/07/2016 14:28





que los consumidores afectados por las cláusulas suelo podrán exigir la devolución de todo el dinero que se les haya cobrado de más desde el momento de la suscripción de su préstamo.

Conviene recordar que el TJUE no ha declarado la nulidad de las cláusulas suelo, sino que simplemente ha determinado los efectos que la misma ha de tener. En palabras del propio Tribunal Supremo en su sentencia de mayo de 2013, para decidir sobre el carácter abusivo de una cláusula, "el Juez debe tener en cuenta todas las circunstancias concurrentes en la fecha en la que el contrato se suscribió" y "deberá valorar todas las circunstancias que concurren en su celebración, así como todas las demás cláusulas del contrato". Obtener la nulidad de la cláusula suelo supondrá recuperar todo lo abonado en su virtud, pero su falta de transparencia habrá de analizarse caso por caso.

El Real Decreto-Ley 1/2017, de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo, publicado el 21 de enero de 2017, tiene como objeto el establecimiento de las acciones que faciliten la devolución de las cantidades satisfechas por el consumidor a las entidades de crédito en aplicación de determinadas cláusulas suelo, contenidas en contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria. Aquellos clientes que tengan las cláusulas suelo a que se refiere el Real Decreto-Ley incluidas en sus contratos pueden acogerse a él.

La reciente sentencia del Tribunal Supremo del pasado 9 de marzo de 2017, en la que se estimaban como legales aquellas cláusulas hipotecarias (incluidos los suelos) negociadas individualmente, ha supuesto todo un punto de inflexión. La sentencia del Supremo, que respondía a un recurso de casación presentado tras una sentencia de la Audiencia Provincial de Teruel, tenía su origen en una demanda de 2009. Los demandantes, clientes de Caja Rural de Teruel, pleitearon contra la entidad debido a que en su hipoteca incluyó unos límites a la variación de los tipos, que en ningún caso podrían ser superiores al 8% e inferiores al 3%. La decisión del TS concluyó que más allá de los perjuicios que la citada cláusula suelo pudiera haber generado en el cliente, ésta no podía ser

Doc. electrónico garantizado con firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de esta información, consulte el portal de transparencia de la Administración de Justicia en Cataluña. Código de Verificación: C67DEFP0249X0ZNLMSHR.25X741DX000

Signat per Marcos Alvarez, Maria del Carmen.

Data i hora: 27/07/2015 14:28





considerada ilegal, y por tanto no debería devolverse lo cobrado de más, ya que se había demostrado que el prestatario tuvo un conocimiento real del alcance y las consecuencias de la misma.

No obstante lo anterior, tampoco puede afirmarse tajantemente que todas las cláusulas suelo son nulas sin excepción. Son varias las resoluciones judiciales, por ejemplo de la Sección 15 de la A.P. de Barcelona, en las que por diferentes circunstancias particulares del caso concreto se considera válida la cláusula suelo.

A partir de ahí se declara la validez de la cláusula suelo por diversas circunstancias, a saber:

- que la cláusula no esté escondida entre otras muchas, sino destacada en el apartado correspondiente a intereses.
- que haya existido una oferta vinculante remitida al prestatario con antelación a la firma de la escritura pública y en la que se destaque la cláusula suelo.
- que se trate de préstamos hipotecarios solicitados por Internet, en los que se ha contestado la demanda por correo electrónico haciendo una propuesta en la que se incluya de forma clara la cláusula suelo.
- que se trate de la novación de un préstamo anterior en el que los parámetros de la cláusula suelo hayan cambiado, lo que determina cierta negociación (y por tanto conocimiento) al respecto.

La cláusula suelo avalada por el Tribunal Supremo, en su sentencia de fecha 15 de febrero de 2017, reza así: "el tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios de acuerdo con lo establecido en los párrafos anteriores no podrá ser, en ningún caso superior al 8% nominal anual, ni inferior al 3% nominal anual".

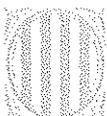
En el caso que nos ocupa, y tal como se comprueba y acredita con el documento

Codi Segur de Verificació: 05TBEPO24BK0ZNLMSHSL2SXAUDEXCCD

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejepar.justicia.gencat.cat/AP/consultaOSV.html>

Signat per Marcos Alvarez. Maria del Carmen.

Data i hora: 27/07/2018 14:28





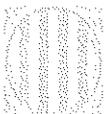
número UNO de la demanda, la escritura pública del préstamo hipotecario de fecha 15 de noviembre de 2005 con número de protocolo 3015 suscrito entre las partes, en el título rubricado "Límites a la variación del tipo de interés" se menciona "El tipo de interés nominal anual aplicable resultante de la revisión pactada de los intereses ordinarios del préstamo no podrá ser inferior al 3,75% ni superior al 12 %, siendo éste además el tope máximo que se fija a los efectos de la cobertura hipotecaria de dichos intereses", tal y como se ha transcrito ahora, cumpliéndose las exigencias de transparencia material

En la escritura pública de novación del préstamo hipotecario de fecha 11 de noviembre de 2009 con número de protocolo 998 se amplía el plazo de amortización manteniendo el resto de condiciones generales de la contratación, tal como se comprueba y acredita con el documento número DOS de la demanda

En la escritura pública de préstamo hipotecario de fecha 16 de septiembre de 2011 con número de protocolo 1453 se menciona que "En cap cas el tipus d'interés que resulti per aplicació d'aquesta clàusula podrà ser inferior al 3,500%, ni superior al 15%", tal y como se ha transcrito ahora, cumpliéndose las exigencias de transparencia material.

Para esta Juzgadora se cumple el control de transparencia de esta cláusula, dado que la redacción de la misma es clara y de fácil comprensión, tanto en la escritura pública del préstamo hipotecario de fecha 15 de noviembre de 2005 con número de protocolo 3015 como en la escritura pública del préstamo hipotecario de fecha 16 de septiembre de 2011 con número de protocolo 1453, estando resaltado el tipo mínimo y máximo aplicable. Hay que hacer mención que se establece dicha cláusula en un apartado diferente con expresiones que no inducen a error en cuanto a su interpretación, permitiendo una percepción y entendimiento completo, concreto, directo y real de su contenido, por lo que no se enmascara en el contrato diluyendo la atención del contratante entre otras, y no se muestra como una cláusula del contrato que expresa con meridiana claridad el contenido.

Codi electrònic d'aportació amb signatura: A38964 web per verificar: https://portal.judicial.gub.cat/A38964/verificar/35.html  
Data i hora: 27/07/2015 14:23  
Codi Segur es Verificació: C81DEB0249C029E18158E1C5A1D400D  
Signat per: Marcos Alvarez, Maria del Carmen.





Codi Segur de Verificació: C5TDEP024BK0ZNLMS16L2SXAUDXCCU

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejusticia.gub.cat/ajp/consultaCSV.html>

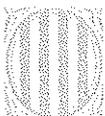
Signat per Marcos Alvarez, Maria del Carmen

Data i hora: 27/07/2018 14:28

Ahora bien, en cuanto al control de transparencia una vez incorporada la cláusula al contrato de préstamo hipotecario está unido a la información precontractual, que es especialmente relevante en este tipo de contratos en que la escritura de préstamo hipotecario se otorga por el prestatario al mismo tiempo en que firma la escritura de compra del inmueble, cuyo pago es objeto de financiación. De tal forma que, aunque en ese momento el consumidor pueda ser consciente, merced a cómo se redactó la cláusula, de que el interés variable estaba afectado por una cláusula suelo, no tiene margen de maniobra para buscar otro tipo de financiación, con la misma o con otra entidad, sin frustrar la compra concertada para ese día. Es por ello que la información precontractual cumple una función tan relevante. Basta con que se acredite que la información contenida en la cláusula «TERCERA» le había sido comunicada y explicada al demandante con un mínimo tiempo de antelación al otorgamiento de la escritura, para que haya decidido optar por esa concreta financiación con conocimiento del efecto que sobre el precio del préstamo puede operar la limitación del interés variable por debajo.

En este caso no consta que haya existido esta información precontractual, que es algo más que poner a disposición de los prestatarios el borrador de la escritura pública de préstamo hipotecario, y máxime teniendo en cuenta que se formaliza el contrato de novación modificativa del préstamo hipotecario dónde se manifiesta que quedan subsistentes el resto de cláusulas de la escritura pública que se nova, por lo que se no cumple el control de transparencia sobre el contenido y alcance de este tipo de cláusulas.

En definitiva, ha de estimarse la pretensión relativa a la nulidad de la cláusula suelo incorporada en la escritura pública del préstamo hipotecario de fecha 15 de noviembre de 2005 con número de protocolo 3015, la escritura pública de novación de dicho préstamo de fecha 11 de noviembre de 2009 con número de protocolo 998 y la escritura pública del préstamo hipotecario de fecha 16 de septiembre de 2011 con número de protocolo 1453, suscritos entre las partes.





#### Cuarto.- Cláusula gastos.

La cláusula gastos que declara a cargo de la parte prestataria los gastos de tasación del inmueble y de comprobación de su situación registral; los aranceles notariales y registrales; los tributos que graven la operación, los gastos de tramitación de la escritura en el Registro y en la Oficina Liquidadora del Impuesto, así como los de obtención de copias de la escritura, los derivados de la conservación del inmueble, la prima del seguro del seguro de daños, los gastos procesales que se enumeran y cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio.

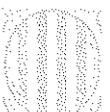
El artículo 89.3 de la Ley General de Consumidores y Usuarios califica como abusiva toda cláusula que transmita al consumidor las consecuencias económicas de gestión que no le sean imputables. Y quien tiene el interés principal en la documentación e inscripción de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria es el prestamista, pues así obtiene un título ejecutivo, constituye la garantía real y adquiere la posibilidad de ejecución especial.

En base a la Sentencia 705/2015 del Tribunal Supremo, de 23 de diciembre, cada parte debe asumir los gastos y costes de "su inversión o negocio", el deudor adquiere el inmueble con el dinero prestado y la entidad financiera cobrará unos intereses por ello, lo que produce el manifestado equilibrio en detrimento del perjuicio causado al comprador, que asumía incluso los gastos de la inversión y garantía que realizaba la entidad financiera. Estos gastos deben ser costeados por el propio acreedor financiero que se está garantizando el cumplimiento de su crédito.

#### Aranceles notariales y registrales

De acuerdo con la norma 6ª del Anexo II del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, 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. Y análogamente, el obligado al pago de los derechos del

Doc. electrónico garantit amb signatura. Adreça web per verificar: https://sedej.judicial.gob.es/consulta/consultarDoc.nsf/...  
Codi Segur de Verificació: C87D690248X07N3.MIS#8.2SXAUDX00D  
Data i hora: 27/07/2019 14:25  
Signat per: Marcos Alvarez Diana del Carmen





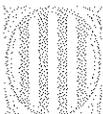
Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <a href="https://ejeper.justicia.gencat.cat/AP/consultaCSV.html">https://ejeper.justicia.gencat.cat/AP/consultaCSV.html</a>	Codi Segur de Verificaci3: 63TDEPOZ48K0ZNLMSHG1.2SXAUDXQCD
Data i hora 27/07/2016 14:26	Signat per Marcos Alvarez, Maria del Carmen.

Registrador es aquélla o aquellas personas a cuyo favor se inscriba o anote inmediatamente el derecho, siendo exigibles también a quien haya presentado el documento, aunque en todo caso se abonarán por el presentante que sea transmitente del derecho o que tenga interés en asegurar el derecho que se pretende inscribir; por otra parte, los derechos correspondientes a certificaciones y manifestaciones serán de cargo de quienes la soliciten, en virtud de la norma octava del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad.

Entiende esta Juzgadora que, al no haber procedido la entidad bancaria, al incorporar unilateralmente esta cláusula en el contrato, a realizar un reparto equilibrado de estos gastos entre ambas partes, que las normas arancelarias no sólo permitían sino que lo facilitaban sobremanera, lo cual hubiera sido tanto aceptable como razonable desde el punto de vista de las exigencias de la buena fe, lo que sí que no es aceptable es que el Juez proceda, a posteriori, a realizar dicha distribución por cuanto ello, en este caso, sí supondría ejercitar una facultad moderadora interdictada.

Es así que ha de resolverse la cuestión conforme al criterio del beneficio o interés, al que también aluden expresamente las normas reguladoras de estos aranceles, esto es, cuál de las partes es la que provoca, solicita, gestiona y se beneficia de la formalización del contrato en documento público y de su inscripción en el Registro. Y, conforme a dicho criterio, se hace evidente que el interés y el beneficio es del Banco y no del prestatario. En efecto, el otorgamiento de Escritura Pública concede al prestamista indudables ventajas pues obtiene un título ejecutivo que, además, en caso de constitución de hipoteca y su inscripción en el Registro, le confiere una garantía real y le da acceso al proceso especial de ejecución hipotecaria.

No se niega la lógica aplastante de que el Banco, antes de conceder en concepto de préstamo una cantidad de dinero, se asegure de contar con garantías de devolución y, para el caso de cantidades considerables de dinero, lo haga exigiendo una hipoteca. Pero, en definitiva, la necesidad de abonar los







Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://eportal.justicia.gencat.cat/A/Pl/consultaCSV.html> Codi Segur de Verificació: GSTDEP0248K0ZNLMI5H8L2SXAUDXGCD  
Data i hora: 27/07/2016 14:28  
Signat per: Marcos Alvarez, Maria del Carmen

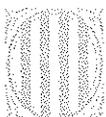
### Tributos que gravan el préstamo hipotecario

La hipoteca está considerada como un derecho real de garantía, por lo que su constitución queda sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido o al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados, en función de quiénes sean los sujetos intervinientes. Pero además es un acto valuable y que puede tener acceso al Registro correspondiente, por lo que si se documenta en escritura pública, obligatorio para que la hipoteca quede válidamente constituida ex artículo 145 de la Ley Hipotecaria, también cabría su gravamen en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por la modalidad de Actos Jurídicos Documentados, si su constitución no está sujeta a la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas.

Al tratarse de un préstamo con garantía hipotecaria, nos hallamos ante una operación exenta del impuesto sobre el valor añadido, artículo 20 Uno 18ª Ley 37/1992, de 28 de diciembre, y sujeta al impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, artículo 7 letras A y B del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora del referido impuesto.

Respecto al sujeto pasivo, el artículo 8 del texto refundido establece que estará obligado al pago del Impuesto a título de contribuyente, y cualesquiera que sean las estipulaciones establecidas por las partes en contrario: "c) En la constitución de derechos reales, aquél a cuyo favor se realice este acto; d) En la constitución de préstamos de cualquier naturaleza, el prestatario". Ahora bien, el artículo 15 dispone que la constitución de las fianzas y de los derechos de hipoteca, prenda y anticresis, en garantía de un préstamo, tributarán exclusivamente por el concepto de préstamo. Finalmente, ha de citarse el artículo 7.5 que dispone que: "No estarán sujetas al concepto de «transmisiones patrimoniales onerosas» las operaciones enumeradas anteriormente cuando sean realizadas por empresarios o profesionales en el ejercicio de su actividad empresarial o profesional".

En su Título Tercero, que regula los Actos Jurídicos Documentados, conforme al





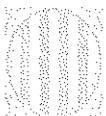
Doc. electrónico parametrado con el sistema de verificación de firmas electrónicas. Fecha de emisión: 27/07/2018 14:26. Firma: [Firma digital]

artículo 27, se sujetan a gravamen en los términos que se previenen en los artículos siguientes: a) Los documentos notariales, señalando el artículo 28, en cuanto al hecho imponible, que están sujetas las escrituras, actas y testimonios notariales, estableciendo en cuanto al sujeto pasivo el artículo 29 que se considerará como tal el adquirente del bien o derecho y, en su defecto, las personas que insten o soliciten los documentos notariales, o aquéllos en cuyo interés se expidan.

Por su parte, el Reglamento del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, RD 828/95, de 29 de Mayo, regula en su Título Tercero los Actos Jurídicos Documentados, disponiendo en su Capítulo Primero, en concreto en su artículo 66, que se sujetan a gravamen, en los términos que se previenen en los artículos siguientes: a) Los documentos notariales. Los mismos aparecen regulados en el Capítulo Segundo, el cual señala, en cuanto al hecho imponible, artículo 67, que están sujetas las escrituras, actas y testimonios notariales y en su art. 68, respecto del sujeto pasivo o contribuyente, que lo será el adquirente del bien o derecho y, en su defecto, las personas que insten o soliciten los documentos notariales o aquéllos en cuyo interés se expidan, aclarando que cuando se trate de escrituras de constitución de préstamo con garantía se considerará adquirente al prestatario.

Establecido, así, el marco legal, lo que se está reclamando en los presentes autos es la cantidad que ha abonado el prestatario en concepto de ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS. La Sentencia nº 148/2018, de 15 de marzo, del Pleno de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, establece que para determinar quién es el sujeto pasivo obligado a la satisfacción del impuesto, se debe atender en todo caso al hecho imponible que se grava por el mismo. Así, en la constitución del préstamo hipotecario, la Sentencia es clara al determinar que en virtud de lo dispuesto en los artículos 8 y 15 de la LITPAJD y 68 del Reglamento del ITP-AJD, el sujeto pasivo obligado al pago del impuesto es el prestatario.

En cualquier caso, la unidad del hecho imponible en torno al préstamo produce la consecuencia de que el único sujeto pasivo posible es el prestatario, de





Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <a href="https://ejusticia.gencat.cat/AP/consultaCSV.html">https://ejusticia.gencat.cat/AP/consultaCSV.html</a>	Codi de Segur de Verificació: Q3TDEPO246K0ZNLMI5HSL2SXAUDXQCD
Data i hora: 27/07/2016 14:26	Signat per: Marcos Alvarez, Maria del Carmen

conformidad con lo establecido en el artículo 8º d), en relación con el 15.1 del Texto Refundido ITP y AJD, y en relación, asimismo, con el artículo 18 del Reglamento de 1.981, hoy artículo 25 del vigente de 29 de Mayo de 1.995, que, por cierto, ya se refiere a la constitución de, entre otros, derechos de hipoteca en garantía de un préstamo y no a la de préstamos garantizados con hipoteca". En el mismo sentido se pronuncian también las sentencias de 19 y de 23 de noviembre de 2.001 , 24 de junio de 2.002 , 14 de mayo y 20 de octubre de 2.004 y 27 de marzo de 2.006 . Esta última sentencia rechaza un recurso de casación para la unificación de doctrina, porque la doctrina contenida en la sentencia recurrida, que mantenía la tesis impugnada, no debe ser rectificada porque coincide con la jurisprudencia de esta Sala que, de manera reiterada, ha entendido que el artículo 30, hoy 29, del Texto Refundido del ITP y AJD de 1.980, artículo 68 del Reglamento, señala que, en la modalidad de documentos notariales del IAJD, "será sujeto pasivo el adquirente del bien o derecho y, en su defecto, las personas que insten o soliciten documentos notariales, o aquellos en cuyo interés se expidan" y que ese adquirente del bien o derecho sólo puede ser el prestatario, no ya por un argumento similar al de la unidad del hecho imponible en torno al préstamo, conforme ocurre en la modalidad de transmisiones onerosas arts. 8º.d), en relación con el artículo 15.1 del Texto Refundido y con el artículo 18 de su Reglamento, sino porque el "derecho" a que se refiere el precepto es el préstamo que refleja el documento notarial, aunque este se encuentre garantizado con hipoteca y sea la inscripción de ésta en el Registro de la Propiedad elemento constitutivo del derecho de garantía. En definitiva, cuando el artículo 31 del Texto Refundido exigía, entre otros que ahora no interesan, el requisito de que las escrituras o actas notariales contengan actos o contratos inscribibles en el Registro de la Propiedad, está refiriéndose, indisolublemente, tanto al préstamo como a la hipoteca. Buena prueba de que es así la constituye el que el Reglamento vigente de 29 de mayo de 1995 que, aun no aplicable al supuesto de autos, tiene un indudable valor interpretativo, en el párrafo 2º de su artículo 68, haya especificado que "cuando se trate de escrituras de constitución de préstamo con garantía se considerará adquirente al prestatario".

Por tanto, la aplicación de las normas tributarias y de la jurisprudencia que





Codi electrònic garantint amb la signatura: Adreça web per verificar: https://eaport.judicia.gob.cat/A7/consultarCSV.html Codi Segur de Verificació: G3TDFP024B6K0ZNLN1S1=RL2SXAUDX000  
Data: hora: 27/07/2018 14:29  
Signat per: Marcos Alvarez, Maria del Carmen.

interpreta las mismas conduce a la consideración de que el impuesto abonado por el prestatario correspondía legalmente al mismo por lo que no puede condenarse a la entidad bancaria hoy demandada a su resarcimiento frente a aquel.

Ha de insistirse en que, tras declarar la nulidad de esta cláusula, la situación del prestatario debe ser la misma que si nada se hubiera pactado. Y si nada se ha pactado al respecto, la determinación del sujeto pasivo de este tributo debe responder a lo que la ley tributaria establezca.

#### Gastos de gestoría

La intervención de una gestoría o asesoría en la tramitación de un préstamo hipotecario no es ni legal ni reglamentariamente obligatoria. Se trata, pues, del precio de un servicio que, en realidad, el prestatario no ha solicitado expresamente sino que le viene impuesto por la entidad prestamista que es la que, para asegurarse de que se proceda a la llevanza de la Escritura Pública ante la oficina liquidadora de impuestos y, posteriormente, se inscriba en el Registro, es a la que le interesa la intervención de un gestor profesional que se encargue de este menester.

De nuevo, ha de entenderse que son gestiones para asegurar que la hipoteca quede constituida; hipoteca en la que, como expresa el Tribunal Supremo, es al Banco al que beneficia. Y aun cuando conste, en la Escritura, que se designa a una gestoría en concreto "de mutuo acuerdo entre las partes", sigue sin tratarse de una opción negociable, esto es, no se ha dado al prestatario la posibilidad de negociar que intervenga o no intervenga una gestoría profesional sino sólo la de aceptar la encomienda de estos servicios a una empresa y abonar íntegramente su coste.

Por un lado, la entidad bancaria impone al consumidor la contratación de los servicios de gestión de otra entidad mercantil, con la finalidad de que sea ésta quien se ocupe de la tramitación de la escritura pública (y la expedición de sus consiguientes copias) y de la inscripción de la misma en el Registro de la





Propiedad, repercutiendo su importe al consumidor.

Por otro lado, la gestión también beneficia al consumidor, por cuanto supone la realización de los trámites –de carácter técnico o burocrático ante el fedatario público y el registrador– necesarios no solo para la constitución de la hipoteca, sino también para la formalización del préstamo concedido al demandante y, en su caso, el abono del IAJD, cuyo sujeto pasivo es el prestatario.

La intervención de la gestoría, no necesaria ni obligatoria sino sólo conveniente en beneficio tanto de la entidad bancaria como del consumidor determina el derecho de la repartición de su importe. En este caso, no se acredita documentalmente con la demanda que la parte prestataria haya abonado a su costa cantidades en concepto de gestoría, por lo que no ha lugar a establecer cuantía alguna a indemnizar.

#### Gastos de tasación

En cuanto a los gastos de tasación, cierto es que, conforme a la Ley 2/1981 de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, la tasación del inmueble es obligatoria para poder constituir una hipoteca en garantía de un préstamo. Ahora bien, tampoco esta ley -ni ninguna otra norma- señala a quién ha de corresponder el abono de los gastos de esta tasación en la relación entre prestamista- prestatario. Lo único que dispone esta ley al respecto, en su art. 3 bis, es que "las entidades de crédito, incluso aquellas que dispongan de servicios propios de tasación, estarán obligadas a aceptar cualquier tasación de un bien aportada por el cliente, siempre que sea certificada por un tasador homologado de conformidad con lo previsto en la presente Ley y no esté caducada según lo dispuesto legalmente, y ello sin perjuicio de que la entidad de crédito pueda realizar las comprobaciones que estime pertinentes, de las que en ningún caso podrá repercutir su coste al cliente que aporte la certificación".

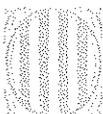
Por tanto, de esta previsión no se deriva que sea el prestatario al que corresponda abonar y, además, íntegramente, el coste de la tasación y que el Banco sólo tenga que sufragar el coste de las comprobaciones extra si se le

Codi Segur de Verificació: QCTDEP024BKQZNL4AS+8LRSXAUDXQCD

https://ajp.judicia.gencat.cat/AP/consulleCSV.html

Data i hora: 27/07/2016 14:28

Signat per Marcos Alvarez, Maria del Carmen





presenta por el propio cliente una tasación efectuada a su instancia. Por consiguiente, esta previsión legal no enerva la obligación judicial de analizar si esta cláusula que atribuye estos gastos íntegramente al prestatario-hipotecante, causa, en el caso concreto, un desequilibrio importante de derechos y obligaciones.

Hay que tener en cuenta que la entidad bancaria puede tener interés en la realización de la tasación, por cuanto constituye uno de los requisitos necesarios para la iniciación del procedimiento de ejecución y le permite obtener certeza de cuál es el importe real del bien que garantiza su operación. Pero el beneficiario del préstamo hipotecario es el consumidor. Es así que el ofrecimiento de garantía real inmobiliaria es requisito legal imprescindible para la obtención del tipo de préstamo que nos ocupa. Quien elige la modalidad de préstamo hipotecario es quien debe acreditar la suficiencia de la garantía ofrecida a la entidad financiera.

Por todo ello, al igual que con los gastos de gestoría se determina el derecho de la repartición de su importe. No consta en la documentación aportada con la demanda que la actora haya abonado a su costa cantidad alguna en dicho concepto, por lo que no ha lugar a restituir ninguna cuantía al respecto.

#### Honorarios profesionales en reclamación judicial

Se trata aquí de 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.

El Tribunal Supremo parte de que los gastos del proceso están sometidos a normas imperativas, en virtud de los artículos 394 y 398 de la LEC, para los procesos declarativos, y artículos 559 y 561 de la misma Ley, para los 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, o

Doc. electrónico garant amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://secat.justicia.gencat.cat/0103/consultaCSV.html> Codi Segur de Verificació: Q6TDEPO24BQZNI MISH6L2SXALDXOOD

Signat per Marcos Alvarez, Maria del Carmen.

Data: hora 27/07/2016 14:23





cuando se estime algún motivo de oposición respecto del fondo; y cuando la estimación sea parcial, cada parte deberá hacer frente a las costas devengadas a su instancia.

Por consiguiente concluye el Tribunal Supremo, la atribución al prestatario en todo caso de las costas procesales infringe normas procesales de orden público, lo que comporta sin más su nulidad ex artículo 86 del TRLCU y artículo 8 del LCGC, pero además 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 artículo 32.5 de la 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 artículos 86 del TRLCU y 8 de la LCGC.

#### Contratación seguro de daños de la finca

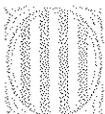
El Tribunal Supremo en su Sentencia de fecha 23 de diciembre de 2015 establece que En lo que atañe a los gastos derivados de la contratación del seguro de daños, no parece que

Doc electrònic garant amb signatura-e Adreça web per verificar. <https://eipajusticia.gencat.cat/API/consultat/SV.html>

Codi Segur de Verificació: 63TDEPC24BK0ZNLMSH6L2SVAUDXCCD

Signat per: Marcos Alvarez, Maria del Carmen.

Data i hora: 27/07/2018 14:26





esta previsión sea desproporcionada o abusiva , por cuanto deriva de una obligación legal al amparo del artículo 8 de la LMH, habida cuenta que cualquier merma del bien incide directamente en la disminución de la garantía.

Por ello, los gastos derivados de la contratación del seguro de daños no constituye una cláusula abusiva, por cuanto deriva de una obligación legal y 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.

#### *Quinto.- Cláusula intereses de demora*

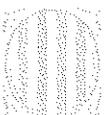
En cuanto a los intereses moratorios se establecen unos intereses del 18,75% en la escritura pública del préstamo hipotecario de fecha 15 de noviembre de 2005 con número de protocolo 3015 y en la escritura pública de novación del préstamo hipotecario de fecha 11 de noviembre de 2009 con número de protocolo 998, y unos intereses de demora resultantes al incrementar en 10 puntos el interés ordinario vigente en el momento de producirse la mora en la escritura pública del préstamo hipotecario de fecha 16 de septiembre de 2011 con número de protocolo 1453, conviene recordar que la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, introdujo el tercer párrafo en el art. 114 de la Ley Hipotecaria, a cuyo tenor, "los intereses de demora de préstamos o créditos para la adquisición de vivienda habitual, garantizados con hipotecas constituidas sobre la misma vivienda, no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero".

Conforme a la doctrina jurisprudencial sentada por la Sentencia del Tribunal Europeo (Sala Primera) de 14 de junio de 2012, ya que se trata de contratos celebrados con consumidores, procederá declarar la nulidad de las cláusulas abusivas relativas a los intereses de demora, así como su inaplicación radical, que excluye tajantemente su integración o moderación por los Tribunales. El Tribunal Europeo sostiene que "como consecuencia de lo anterior cuando nos encontremos ante una cláusula de intereses moratorios abusivos, dentro del ámbito de la Directiva 93/13, su nulidad deberá ser declarada de oficio por el Tribunal y, de este modo, subsanar el desequilibrio que existe entre el

Doc. electrónico para ser firmado. Añada web por verificar. Para firmar, usar el gestor de firma de la P. de Consu. de SV. hmi

Signat: car. Marcos Alvarez. Maria del Carmen.

Data i hora: 27/07/2019 14:26



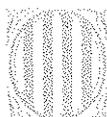


consumidor y el profesional". La Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que, cuando el juez nacional haya constatado el carácter "abusivo" -en el sentido del art. 3, apartado 1, de la propia Directiva 93/13- de una cláusula de un contrato celebrado entre un consumidor y un profesional, la circunstancia de que tal cláusula no haya llegado a aplicarse no se opone por sí sola a que el Juez nacional deduzca todas las consecuencias oportunas del carácter abusivo de la cláusula en cuestión.

Cuando se trata de obligaciones dinerarias, no cabe la imposibilidad definitiva de cumplimiento, sino sólo la demora; de tal manera que la indemnización que haya de abonarse por la misma responderá a la cobertura del daño por el retraso en función del tiempo transcurrido hasta el pago efectivo. Hay una correlación entre lo pactado como interés remuneratorio y lo convenido para el caso de demora. Por ello, el pacto de intereses moratorios no sólo tiene como finalidad un efecto disuasorio para el deudor, sino que también está previendo la remuneración misma que va a recibir el acreedor durante el período de tiempo por el que se prolongue la mora. Así, en la sentencia nº 265/2015, de 22 de abril, se establece que: «Mientras el interés ordinario retribuye la entrega del dinero prestado durante el tiempo que está a disposición del prestatario, el interés de demora supone un incremento destinado a indemnizar los daños y perjuicios causados por el incumplimiento por el prestatario de los plazos estipulados para el pago de las cuotas de amortización del préstamo, con la función añadida de disuadir al prestatario de retrasarse en el cumplimiento de sus obligaciones».

Ahora bien, la sentencia de 22 de abril de 2015 del Pleno del Tribunal Supremo fija una nueva doctrina sobre el parámetro al que debe atenderse para conceptuar como abusivo el interés de demora en los contratos de préstamo personal concertados con consumidores, en los siguientes términos: "Se fija como doctrina jurisprudencial que en los contratos de préstamo sin garantía real concertados con consumidores, es abusiva la cláusula no negociada que fija un interés de demora que suponga un incremento de más de dos puntos porcentuales respecto del interés remuneratorio pactado".

Doc electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <a href="https://ejusticia.gencat.cat/AP/consultaCSV/fini">https://ejusticia.gencat.cat/AP/consultaCSV/fini</a>	Codi Segur de Verificació: Q5TDEP0248XGZNL4M58n6L2SX4UDX0CD
Data i hora: 27/07/2018 14:28	Signat per Marcos Alvarez, Maria del Carmen





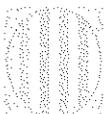
Doc. electrónico garantit amb signatura: Adreça web per verificar: https://sedejuntajudicial.gencat.cat/A/P/consultaCSY.html Codi Segur de Verificació: Q3TDFP024B0ZNLMSN6L8SKAUDX000  
Data: hora 27/07/2016 14:26  
Signat per: Marcos Alvarez, Maria del Carmen

Aquella doctrina ya ha sido aplicada, con la correlativa modificación de los acuerdos de 12 de febrero de 2015, por la Audiencia Provincial de Tarragona -incluso haciéndola extensiva a los intereses de demora abusivos pactados en préstamos hipotecarios-, en sus autos de 27 de octubre y de 1 de diciembre de 2015.

Pero también desde esta perspectiva la Audiencia Provincial de Tarragona se ha visto obligada a modificar su criterio, y ello a la luz de la precitada sentencia del Tribunal Supremo de 22 de abril de 2015, resolución que, en el trance de delimitar los efectos de la declaración de nulidad de la cláusula de los intereses de demora, estableció como consecuencia "la eliminación del incremento de diez puntos porcentuales que supone dicho interés de demora, y se siga devengando el interés remuneratorio hasta el completo pago de lo adeudado", es decir, la obligación de restituir el capital continúa sujeta al régimen que hayan estipulado las partes por lo que se refiere a los intereses ordinarios. Y la consecuencia de ello es que procederá la continuación de la ejecución también por los intereses remuneratorios pactados, que se devengarán hasta el total pago de la deuda.

Por ello, los ya mencionados autos de la Audiencia Provincial de Tarragona de 27 de octubre y de 1 de diciembre de 2015 concluyen que "l'execució ha de continuar suprimint els interessos moratoris, però comptant els interessos remuneratoris pactats fins al total pagament del deute".

La Junta de Magistrados del orden civil de la propia Audiencia Provincial de Tarragona, en su sesión de 25 de febrero de 2016, ha corroborado los criterios anteriores y los ha hecho extensivos, como se dijo, a los préstamos con garantía hipotecaria –en consonancia con la doctrina sentada por la sentencia del Tribunal Supremo de 23 de septiembre de 2015, que proclamó que el criterio sentado por la sentencia de 22 de abril de 2015 debe ser también aplicado en los préstamos hipotecarios-, de modo que por dicha Junta se acuerda, por una parte, que se considerará abusiva y, por tanto, nula la cláusula referente a los intereses moratorios de un contrato de adhesión de préstamo con garantía hipotecaria concertado entre un empresario y un consumidor cuando fije un





Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <a href="https://eipat.justicia.gencat.cat/AP/consulteCSV.html">https://eipat.justicia.gencat.cat/AP/consulteCSV.html</a>	Codi Segur de Verificació: QSTDEPO248XKZNI.M5S-8L2SXAUDXQCCD
Data i hora: 27/07/2016 14:28	Signat per: Marcos Alvarez, Mària del Carmen

interés de demora que suponga un incremento de más de dos puntos porcentuales respecto del interés remuneratorio pactado"; y, por otra, que "el efecto de la declaración de abusividad de los intereses moratorios y consecuente nulidad de la cláusula que los establece será que la nulidad afectará al exceso respecto del interés remuneratorio pactado, es decir, el préstamo continuará produciendo el interés remuneratorio hasta el completo pago de la deuda".

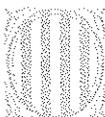
En el supuesto que se debate se pactó en la escritura del préstamo hipotecario un interés de demora correspondiente a añadir cinco puntos al interés remuneratorio vigente en el momento de producirse la mora.

Por lo tanto, al concurrir el requisito de que el interés de demora supone un incremento de más de 2 puntos porcentuales respecto el interés remuneratorio pactado se ha de declarar nula dicha cláusula por abusiva. Pero eso no supone suprimir el devengo del interés ordinario, que retribuye o compensa que el prestatario disponga del dinero. Lo que se anula y suprime completamente es esa cláusula abusiva, esto es, la indemnización desproporcionada por el retraso en la amortización del préstamo (el recargo sobre el tipo del interés remuneratorio), pero no el interés remuneratorio, que no está aquejado de abusividad y que sigue cumpliendo la función de retribuir la disposición del dinero por parte del prestatario hasta su devolución.

Por consiguiente, la consecuencia de la apreciación de la abusividad del interés de demora no debe ser la moderación de dicho interés hasta un porcentaje que se considere aceptable pero tampoco el cese en el devengo de cualquier interés, ni la aplicación de la norma de Derecho supletorio que prevé el devengo del interés legal. Es, simplemente, la supresión del incremento del tipo de interés que supone el interés de demora pactado, y la continuación del devengo del interés remuneratorio hasta que se produzca el reintegro de la suma prestada.

#### Sexto.- Declaración de testigos

El testigo Josep Barceló Barceló, empleado de la entidad bancaria demandada,





declara ante esta sede judicial que a todos los clientes se les explica las condiciones de sus préstamos hipotecarios recordando a los demandantes porque son de nacionalidad inglesa y venían acompañados de su hijo que hacía de intérprete. Manifiesta que los contratos de hipoteca no se modifican en las oficinas porque vienen estructuradas desde la oficina central.

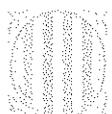
El testigo Josep M<sup>a</sup> Galofré Simó, expleado desde hace 8 años de la entidad bancaria demandada, declara ante esta sede judicial que no recuerda a los demandantes ni su contrato de préstamo hipotecario. Manifiesta que genéricamente se explica a todos los clientes las condiciones de sus préstamos y se les facilita la oferta vinculante por lo menos 48 horas antes de su formalización ante el Notario.

*Séptimo.-* Con arreglo al artículo 6.1 de la Directiva 93/13 y del artículo 82.1 TRLCU, la apreciación del carácter abusivo de una cláusula comporta su nulidad de pleno derecho, y, por tanto, su expulsión del contrato de préstamo, sin que proceda moderación ni integración de ninguna clase, de manera que bajo ningún concepto pueda vincular al deudor.

En efecto, la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 14 de junio de 2012, después de recordar que el sistema de protección que establece la Directiva 93/13 se basa en la idea de que el consumidor se halla en situación de inferioridad respecto al profesional y que, justamente por esta situación de inferioridad, el artículo 6.1 de la Directiva prevé que las cláusulas abusivas no vincularán al consumidor, dedica los apartados 58 a 73 a resolver la cuestión prejudicial suscitada sobre si el artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13 se opone a una normativa de un Estado miembro, como la contenida en el artículo 83 del Real Decreto Legislativo 1/2007, que atribuye al juez nacional, cuando éste declara la nulidad de una cláusula abusiva contenida en un contrato celebrado entre un profesional y un consumidor, la facultad de integrar dicho contrato modificando el contenido de la cláusula abusiva:

“En lo que atañe al tenor literal del citado artículo 6, apartado 1, procede hacer

Doc. electrónico emitido por el sistema de gestión de expedientes de la Administración de Justicia en Cataluña. Fecha de emisión: 27/07/2013 14:23. Código de Verificación: 081DEP0248402N.MIS=61.25XAUJXCCO. Signat: per Narcos Alvarez, Mada del Carmen





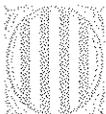
constar, por un lado, que el primer fragmento de frase de dicha disposición, si bien reconoce a los Estados miembros cierto margen de autonomía en lo que atañe a la definición del régimen jurídico aplicable a las cláusulas abusivas, les impone expresamente la obligación de establecer que tales cláusulas «no vincularán al consumidor».

En este contexto, el Tribunal de Justicia ya ha tenido ocasión de interpretar la citada disposición en el sentido de que incumbe a los Tribunales nacionales que examinan el carácter abusivo de las cláusulas contractuales deducir todas las consecuencias que, según el Derecho nacional, se derivan de ello, a fin de evitar que las mencionadas cláusulas vinculen al consumidor. En efecto, tal y como se ha recordado en el apartado 40 de la mencionada sentencia, se trata de una disposición imperativa que pretende reemplazar el equilibrio formal que el contrato establece entre los derechos y obligaciones de las partes por un equilibrio real que pueda restablecer la igualdad entre éstas.

Por otro lado, procede señalar que el legislador de la Unión previó expresamente, tanto en el segundo fragmento de frase del artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13 como en el vigésimo primero considerando de ésta, que el contrato celebrado entre el profesional y el consumidor seguirá siendo obligatorio para las partes «en los mismos términos», si éste puede subsistir «sin las cláusulas abusivas».

Así pues, del tenor literal del apartado 1 del citado artículo 6 resulta que los Jueces nacionales están obligados únicamente a dejar sin aplicación la cláusula contractual abusiva, a fin de que ésta no produzca efectos vinculantes para el consumidor, sin estar facultados para modificar el contenido de la misma. En efecto, el contrato en cuestión debe subsistir, en principio, sin otra modificación que la resultante de la supresión de las cláusulas abusivas, en la medida en que, en virtud de las normas del Derecho interno, tal persistencia del contrato sea jurídicamente posible. Esta interpretación viene confirmada, además, por la finalidad y la sistemática de la Directiva 93/13.

Doc electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejusticia.gencat.cat/AP/consultaCSY.html> Codi Segur de Verificació: C6TDEFO245K0ZNL44Sf6L3SXAUDYK000  
Data i hora: 27/07/2016 14:26  
Signat per: Marcos Alvarez, Maria del Carmen.





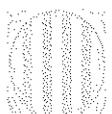
En efecto, según reiterada jurisprudencia del Tribunal de Justicia, dicha Directiva en su totalidad constituye una medida indispensable para el cumplimiento de las misiones confiadas a la Unión Europea, especialmente para la elevación del nivel y de la calidad de vida en el conjunto de ésta.

Así pues, habida cuenta de la naturaleza y la importancia del interés público en el que descansa la protección que pretende garantizarse a los consumidores –los cuales se encuentran en una situación de inferioridad en relación con los profesionales–, y tal como se desprende del artículo 7, apartado 1, de la Directiva 93/13, en relación con su vigésimo cuarto considerando, dicha Directiva impone a los Estados miembros la obligación de prever medios adecuados y eficaces «para que cese el uso de cláusulas abusivas en los contratos celebrados entre profesionales y consumidores».

Pues bien, en este contexto es preciso señalar que si el Juez Nacional tuviera la facultad de modificar el contenido de las cláusulas abusivas que figuran en tales contratos, dicha facultad podría poner en peligro la consecución del objetivo a largo plazo previsto en el artículo 7 de la Directiva 93/13. En efecto, la mencionada facultad contribuiría a eliminar el efecto disuasorio que ejerce sobre los profesionales el hecho de que, pura y simplemente, tales cláusulas abusivas no se apliquen frente a los consumidores, en la medida en que los profesionales podrían verse tentados a utilizar cláusulas abusivas al saber que, aun cuando llegara a declararse la nulidad de las mismas, el contrato podría ser integrado por el juez nacional en lo que fuera necesario, garantizando de este modo el interés de dichos profesionales.

Por esta razón, aunque se reconociera al Juez Nacional la facultad de que se trata, ésta no podría por sí misma garantizar al consumidor una protección tan eficaz como la resultante de la no aplicación de las cláusulas abusivas. Por lo demás, tal facultad tampoco podría fundamentarse en el artículo 8 de la Directiva 93/13, que atribuye a los Estados miembros la posibilidad de adoptar o mantener, en el ámbito regulado por la Directiva, disposiciones más estrictas que sean compatibles con el Derecho de la Unión, siempre que se garantice al

Doc. electrónico garantizado con la firma electrónica avanzada de la Administración de Justicia en Cataluña. Código de Verificación: CSDTDEP0242840Z14M5H6L2SKAUDYX00D  
Fecha: 27/07/2016 14:23  
Firmado por: Marcos Álvarez María del Carmen





consumidor un mayor nivel de protección.

Así pues, de las precedentes consideraciones resulta que el artículo 6, Apartado 1, de la Directiva 93/13 no puede entenderse en el sentido de que permite, en el supuesto de que el Juez Nacional constate la existencia de una cláusula abusiva en un contrato celebrado entre un profesional y un consumidor, que dicho Juez modifique el contenido de la cláusula abusiva, en lugar de limitarse a dejarla sin aplicación frente al consumidor.

Esta doctrina se ha reiterado en las sentencias del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 30 de mayo de 2013, y de 3 de octubre de 2013, que recuerdan que incumbe al Juez Nacional determinar cuáles son las normas procesales nacionales aplicables al litigio del que está conociendo, así como, tomando en consideración la totalidad de su Derecho interno y aplicando los métodos de interpretación reconocidos por el mismo, hacer todo lo que sea de su competencia a fin de garantizar la plena efectividad del sistema de protección establecido por la Directiva y alcanzar una solución conforme con el objetivo perseguido por ésta.

En definitiva, las cláusulas declaradas nulas se tendrán por no puestas, con el efecto de que, respecto de la atributiva de los gastos, se estará a lo previsto en las Leyes en defecto de pago.

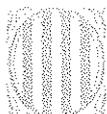
En relación con esta última cuestión, conviene recordar que la reciente sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 30 de abril de 2014, ha declarado que en el caso de que la supresión de una cláusula abusiva hiciera imposible ejecutar el contrato, la Directiva 93/13 no se opone a que el Juez Nacional la sustituya por una disposición supletoria del Derecho nacional. Y en análogo sentido, la sentencia del mismo Tribunal y fecha, C-280/13, Barclays Bank, S.A., excluye que la Directiva 93/13 extienda su ámbito de aplicación a las disposiciones legales y reglamentarias de un Estado miembro, cuando no exista una cláusula contractual que modifique el alcance o el ámbito de aplicación de tales disposiciones.

Codi Segur de Verificació: C6TDEP0245K0ZNLIMISHL2SXAUDXQCD

Doc electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://eportal.justicia.gencat.cat/AP/consultaCSV.html>

Data i hora: 27/07/2018 14:28

Signat per: Marcos Alvarez, Maria del Carmen,



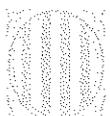


Octavo.- Respecto a la imposición de las costas procesales, conforme el artículo 394 de la LEC, y en aplicación del criterio del vencimiento, al haberse estimado la demanda, procede la imposición de las costas procesales a la entidad bancaria demandada.

## Fallo

**Estimo** la demanda interpuesta por el procurador de los Tribunales David Ballesté García en nombre de  
contra la entidad bancaria "BBVA SA", y consecuentemente se adoptan los siguientes pronunciamientos:

- a) Declaro la nulidad de la cláusula límite o cláusula suelo incorporada a la escritura del préstamo hipotecario suscrito por ambas partes en fecha 15 de noviembre de 2005 con número de protocolo 3015, en la escritura pública de novación del préstamo hipotecario de fecha 11 de noviembre de 2009 con número de protocolo 998, y en la escritura pública del préstamo hipotecario de fecha 16 de septiembre de 2011 con número de protocolo 1453.
- b) Declaro la nulidad de la cláusula gastos, salvo la atribución al prestatario del pago del impuesto de actos jurídicos documentados, incorporada en la escritura del préstamo hipotecario formalizado en fecha 15 de noviembre de 2005 con número de protocolo 3015, en la novación de fecha 11 de noviembre de 2009 con número de protocolo 998 y en la escritura pública de préstamo hipotecario de fecha 16 de septiembre de 2011 con número de protocolo 1453, suscrito entre las partes.
- c) Declaro la nulidad del tipo de demora fijado en 18,75% en la escritura pública de préstamo hipotecario de fecha 15 de noviembre de 2005 con número de protocolo 3015 y en la escritura pública de novación del préstamo hipotecario de fecha 11 de noviembre de 2009 con número de protocolo 998, y los intereses de demora resultantes al incrementar en 10





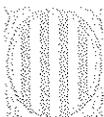
puntos el interés ordinario vigente en el momento de producirse la mora en la escritura pública del préstamo hipotecario de fecha 16 de septiembre de 2011 con número de protocolo 1453, continuando con el interés remuneratorio pactado en la escritura pública de 15 de noviembre de 2005 con número de protocolo 3015 y en la escritura pública de préstamo hipotecario de fecha 16 de septiembre de 2011 con número de protocolo 1453, hasta el completo pago de la deuda.

- d) Condeno a la entidad bancaria demandada a abonar a los actores la suma resultante en ejecución de sentencia por el exceso de cantidades cobradas a los demandantes por aplicación de la cláusula que se declara nula, desde la fecha de su formalización, desde la fecha de cada cobro y hasta su completa satisfacción, más los intereses legales desde el dictado de esta sentencia.
- e) Con expresa imposición de las costas del procedimiento a la entidad bancaria demandada.

La presente sentencia no es firme, y contra la misma cabe recurso de apelación para ante la Audiencia Provincial de Tarragona, que habrá de interponerse ante este tribunal dentro del plazo de veinte días contados desde el día siguiente a la notificación de aquélla. En la interposición del recurso el apelante deberá exponer las alegaciones en que se base la impugnación, además de citar la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna.

Según lo previsto en la Disposición Adicional 15ª de la Ley Orgánica del Poder Judicial de 1985, introducida por Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, complementaria de la Ley de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina Judicial, póngase en conocimiento de las partes que, salvo que disfruten del beneficio de justicia gratuita o el recurrente sea el Ministerio Fiscal, el Estado, las Comunidades Autónomas, las entidades locales o los organismos dependientes de todos ellos, la interposición del recurso de apelación exigirá la previa constitución de un depósito de 50 euros en la cuenta de depósitos y consignaciones de este Juzgado, lo que deberá ser acreditado

Dot electrònic garantit amb signatura-e i Adreça web per verificar: https://ejusticia.gencat.cat/AP/consultaCSV.html  
Codi Segur de Verificació: C0TDEP0248XGZNLMSH8L2SXAUDXCCD  
Data i hora: 27/07/2016 14:26  
Signat per: Marcos Alvarez, Maria del Carmen





documentalmente, con el apercibimiento de que no será admitido a trámite el recurso si no se justifica la constitución del expresado depósito.

Además, y conforme a lo previsto 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, póngase igualmente en conocimiento de las partes que, salvo que pertenezcan al grupo de personas exentas, la interposición del recurso de apelación exigirá también la aportación del justificante, con arreglo al modelo oficial, debidamente validado, acreditativo del previo pago de la tasa correspondiente, más la cantidad resultante de aplicar el porcentaje del 0,10% a la cuantía del pleito, con el apercibimiento de que no será admitido a trámite el recurso si no se justifica el pago de la referida tasa. Estarán exentos del pago de esta tasa: a) Las personas físicas. b) Las personas jurídicas a las que se les haya reconocido el derecho a la asistencia jurídica gratuita, acreditando que cumplen los requisitos para ello de acuerdo con su normativa reguladora. c) El Ministerio Fiscal. d) La Administración General del Estado, las de las Comunidades Autónomas, las entidades locales y los organismos públicos dependientes de todas ellas. e) Las Cortes Generales y las Asambleas Legislativas de las Comunidades Autónomas.

Así lo mando y firmo.

La Juez en sustitución M<sup>a</sup> del Carmen Marcos Álvarez

Doc. electrónico garant. ante computadora. Acepta web para verificar. Datos Jueces Justicia General para aplicación C/7.010. Codi Signat de Verificació: C0TDEP0R4B0ZNLN1SH8L153XAU0X000

Signat per Marcos Álvarez María del Carmen.

Data : hora 27/07/2018 14:23

