

Juzgado de Primera Instancia

JPI de Valladolid Sentencia num. 1884/2021 de 2 junio
JUR\2021\185543



Consumidores y Usuarios. Hipoteca, prenda y anticresis. Derecho inmobiliario registral.

Jurisdicción:Civil

Procedimiento 338/2021

Ponente:Ilmo. Sr. D. Genoveva Hernando Morales

JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 4

VALLADOLID

SENTENCIA: 01884/2021

JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 4 DE VALLADOLID

CALLE NICOLAS SALMERON NUM. 5, 3ª PLANTA, VALLADOLID

Teléfono: 983413390-983216603, Fax: 983413264 FAX

Correo electrónico:

Equipo/usuario:

Modelo:

N.I.G. : 47186 42 1 2021 0001950

OR5 ORDINARIO CONTRATACION-249.1.5 0000338 /2021

Procedimiento origen: /

Sobre COND.GNRLS.CTRTO.FINAC.GARNT.INMO.PRSTARIO.PER.FIS

D/ña. (..)

Procurador/a Sr/a. GLORIA MARIA CALDERON DUQUE, GLORIA MARIA CALDERON DUQUE

Abogado/a Sr/a. FUENSANTA CABRERA SALINAS, FUENSANTA CABRERA SALINAS

DEMANDADO D/ña. UNICAJA S.A.

Procurador/a Sr/a. ALEKSANDRA ANNA SOBCZAK

Abogado/a Sr/a. JOSE RAMON MARQUEZ MORENO

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA 4

VALLADOLID

JUICIO ORDINARIO 338/2021

SENTENCIA

En Valladolid, a 2 de junio de 2021

Vistos por mí, Ilma. Sra. Doña Genoveva Hernando Morales, Magistrada de refuerzo del Juzgado de Primera Instancia 4 de Valladolid, los presentes autos de Juicio Ordinario número 338/2021 instados por D. (...) y Dª (...), representados por Procuradora de los Tribunales Dª Gloria Calderón Duque y con Letrada Dª Fuensanta Cabrera Salinas frente a Unicaja Banco S.A., representado por Procuradora de los Tribunales Dª Aleksandra Anna Sobczak y con Letrado D. Ramón Márquez Moreno, ejercitando acción de nulidad y reclamación de cantidades

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO

Ante este Juzgado se presentó demanda por la representación de D. (...) y Dª (...) frente a Unicaja Banco S.A. en la que la parte demandante, tras realizar las alegaciones y exponer los razonamientos jurídicos que estimó pertinentes, concluyó suplicando al Juzgado dicte sentencia en el sentido interesado.

SEGUNDO

Admitida a trámite la demanda, por la parte demandada se presentó escrito contestando a la demanda allanándose parcialmente.

TERCERO

El día 1 de junio de 2021 se celebró telemáticamente la audiencia previa con intervención de ambas partes. A falta de acuerdo las partes se ratificaron, resolviéndose la impugnación de la cuantía. Fijados los hechos controvertidos fue propuesta y admitida prueba documental, procediendo el dictado de sentencia sin necesidad de celebración de juicio.

CUARTO

La cuantía del presente recurso es indeterminada. En la tramitación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO

Interesaba la actora en su demanda "Sentencia que contenga los siguientes

pronunciamientos: 1) Se declare la nulidad de la Cláusula Quinta y 1.3 contenidas en las novaciones del préstamo hipotecario, sobre los gastos, condenando a la demandada a la devolución a mis representados de las cantidades satisfechas por dichos conceptos, Notaría, Registro de la Propiedad y Gestión, conforme al criterio jurisprudencialmente fijado. 2) Se condene a la entidad al pago de los intereses que procedan de las cantidades reintegradas. 3) Se condene finalmente a la demandada al pago de las costas causadas en este procedimiento”.

La demandada se opuso a la demanda, interesando “se dicte Sentencia en la que se tenga a mi mandante: - por ALLANADA PARCIALMENTE a la demanda promovida por la parte actora solamente en lo referente a la nulidad de la cláusula de gastos de préstamo hipotecario. - por OPUESTA a la acción de restitución de cantidades derivadas de la nulidad de la cláusula de gastos que indica la parte actora petición que deberá ser desestimada en virtud de lo alegado en la EXCEPCION SEGUNDA planteada”.

Recoge el [artículo 19](#) de la [Ley de Enjuiciamiento Civil \(RCL 2000, 34, 962 y RCL 2001, 1892\)](#) el poder de disposición de las partes al señalar “1. Los litigantes están facultados para disponer del objeto del juicio y podrán renunciar, desistir del juicio, allanarse, someterse a mediación o a arbitraje y transigir sobre lo que sea objeto del mismo, excepto cuando la ley lo prohíba o establezca limitaciones por razones de interés general o en beneficio de tercero”.

Respecto del allanamiento dispone el [artículo 21.1](#) LEC que cuando el demandado se allane a todas las pretensiones del actor, el tribunal dictará sentencia condenatoria de acuerdo con lo solicitado por éste, pero si el allanamiento se hiciera en fraude de ley o supusiera renuncia contra el interés general o perjuicio de tercero, se dictará auto rechazándolo y seguirá el proceso adelante.

Habiéndose allanado parcialmente la demandada, sin que se aprecie que dicho allanamiento se haga en fraude de ley o que suponga renuncia contra el interés general o perjuicio de tercero, procede dictar sentencia declarando la nulidad de las estipulaciones impugnadas, eliminando las mismas.

SEGUNDO

Opuso la demandada prescripción de la acción de restitución de cantidades, excepción que no puede ser estimada. La sentencia del TJUE de 16 de Julio de 2020 estableció que “ El artículo 6, apartado 1, y el [artículo 7, apartado 1](#) , de la [Directiva 93/13 \(LCEur 1993, 1071\)](#) deben interpretarse en el sentido de que no se oponen a que el ejercicio de la acción dirigida a hacer valer los efectos restitutorios de la declaración de la nulidad de una cláusula contractual abusiva quede sometido a un plazo de prescripción, siempre que ni el momento en que ese plazo comienza a correr ni su duración hagan imposible en la práctica o excesivamente difícil el ejercicio del derecho del consumidor a solicitar tal restitución”.

Tras ella, la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Valladolid estableció

en su Sentencia 594/2020, de 24 de Septiembre: “ Viene pues el Tribunal Europeo en ambas sentencias a establecer de forma clara que no es contrario a la Directiva 93/13 que se establezca un plazo de prescripción para el ejercicio de la acción tendente a la reclamación o restitución de las cantidades satisfechas como consecuencia de la aplicación de una condición general declarada abusiva, es decir, posibilita que dicha reclamación pueda quedar sometida a un plazo de prescripción de diferenciado de la acción imprescriptible de nulidad. Considera incluso (Apartado 87 Sentencia de 16 julio) que sería conforme con el principio de efectividad el plazo de prescripción de cinco años establecido en el [artículo 1964, apartado 2](#) , del [Código Civil \(LEG 1889, 27\)](#) . Ahora bien, en orden a la concreción del momento en que debiera comenzar el cómputo de dicho plazo "dies a quo"el Tribunal Europeo ya no es tan claro y preciso y da lugar a dudas e incertidumbres interpretativas. Se infiere, por lo que argumenta en una y otra sentencia, que ese momento inicial debe ser fijado en términos que "no haga imposible en la práctica o excesivamente difícil" para el consumidor el ejercicio de su derecho y, a tal efecto, alude a un momento en que el consumidor "razonablemente" tuvo conocimiento o fue consciente del carácter abusivo de la cláusula en cuestión, y consecuentemente pudo reclamar ejercitando la acción restitutoria ("... que el plazo comience a correr a partir de la celebración del contrato con independencia de si este tenía o podía razonablemente tener conocimiento del carácter abusivo de esta cláusula puede hacer excesivamente difícil el ejercicio de derechos.") Coincide casualmente este enfoque con el criterio que nuestro Código Civil expresa en su artículo 1969 "el tiempo para la prescripción de toda clase de acciones, cuando no haya disposición especial que otra cosa determine, se contará desde el día en que pudieran ejercitarse". Persiste no obstante la incertidumbre sobre cuándo debe o puede entenderse que el consumidor, razonablemente, tuvo conocimiento de la abusividad de la cláusula de litis y pudo por ende ejercitar la acción restitutoria derivada de la misma, por lo que en esta tesitura y mientras esta cuestión no sea resuelta legal o jurisprudencialmente, de forma que evite la inseguridad jurídica, parece lógico entender que tal plazo ha de comenzar a computarse, bien desde la primera sentencia dictada por el Tribunal Supremo que declaró -a modo de doctrina general- la nulidad por abusividad de la cláusula sobre gastos en préstamos hipotecarios, sentencia que tuvo una gran difusión en los medios de comunicación, lo que permitió un conocimiento general de la misma, o bien desde la ulterior sentencia - también de gran repercusión pública- de fecha 23 de enero de 2019, en la que el mismo Tribunal precisó y determinó los criterios de imputación y distribución de tales gastos, sobre los que no existía uniformidad en la doctrina ni en la llamada pequeña jurisprudencia . Se trata en cualquier caso de una disquisición que en este momento y para la resolución de la presente controversia no resulta trascendente ya que, tanto si se parte de la fecha de la primera sentencia como de la segunda, aún no habría transcurrido el plazo de cinco años establecido con carácter general para el ejercicio de las acciones personales por el [artículo 1.964](#) del Código Civil (reforma operada por la Ley 42/2015 de Octubre Disposición Final Primera) que es el precepto que podría resultar de aplicación ya que en nuestro ordenamiento jurídico no existe un plazo de prescripción específico para las acciones restitutorias o de los

efectos de la nulidad”.

Por tanto procede desestimar la prescripción invocada por la demandada.

TERCERO

Declarada nula la cláusula al ser abusiva, procede determinar a cuál de las partes corresponde el pago de los distintos conceptos.

El carácter abusivo de la cláusula determina, en todo caso, por virtud de lo preceptuado por el [artículo 83](#) del mencionado [Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios \(RCL 2007, 2164y RCL 2008, 372\)](#) , la nulidad de pleno derecho de dichas cláusulas, lo que determina, por virtud de lo establecido por el [artículo 6, apartado 1](#) , de la [Directiva 93/13/CEE \(LCEur 1993, 1071\)](#) del Consejo, de 5 de abril de 1993 , y conforme a la doctrina jurisprudencial sentada por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (sentencia de 21 de diciembre de 2.016 entre otras), la total exclusión de su aplicación al consumidor y sin que resulte procedente, en modo alguno, su integración". En concreto el [art. 6.1](#) de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, dispone que «Los Estados miembros establecerán que no vincularán al consumidor, en las condiciones estipuladas por sus derechos nacionales, las cláusulas abusivas que figuren en un contrato celebrado entre éste y un profesional y dispondrán que el contrato siga siendo obligatorio para las partes en los mismos términos si éste puede subsistir sin las cláusulas abusivas».

Por su parte la doctrina jurisprudencial del TJUE en interpretación de dicha Directiva es clara al establecer la nulidad como efecto de las cláusulas abusivas utilizadas en los contratos con consumidores, prohibiendo la integración del contrato, siendo a tal efecto paradigmáticas las sentencias de 14 de junio de 2012 (Banco Español de Crédito), 21 de febrero de 2013 (caso Banif Plus Banck Zrt y los Sres. Csipai), 14 de marzo de 2013, 21 de marzo de 2013 y la de 30 de mayo de 2013, en tanto establece que cuando se haya declarado abusiva una cláusula los órganos jurisdiccionales nacionales están obligados «a aplicar todas las consecuencias que, según el Derecho nacional, se deriven de ello para que el consumidor no resulte vinculado por dicha cláusula».

En definitiva, como señala claramente la STS de 22 de abril de 2015 , «La conclusión que se extrae de las sentencias del TJUE que interpretan los preceptos de la Directiva sobre cláusulas abusivas en contratos concertados con consumidores es que la consecuencia de la apreciación de la abusividad de una cláusula abusiva es la supresión de tal cláusula, sin que el juez pueda aplicar la norma supletoria que el Derecho nacional prevea a falta de estipulación contractual, y sin que pueda integrarse el contrato mediante los criterios establecidos, en el Derecho español, en el [art. 1258](#) del [Código Civil \(LEG 1889, 27\)](#) , salvo que se trate de una cláusula necesaria para la subsistencia del contrato, en beneficio del consumidor, lo que no es el caso ...», (en el mismo sentido la STJUE de 26 de enero de 2.017).

Declarada la nulidad de la cláusula y por lo tanto excluida del contrato (en la parte declarada nula), la atribución o imputación de los gastos que necesariamente se deriven de la suscripción del contrato de referencia, queda huérfana de regulación contractual válida, por lo que, dicha cuestión, una vez planteada por cualquiera de las partes, deberá resolverse por el órgano judicial conforme a las fuentes del derecho aplicables. No se trataría pues de integrar (modificar, graduar o delimitar) una cláusula abusiva que ha desaparecido, sino de resolver el conflicto surgido entre las partes negociales, respecto a quien tiene que hacer frente a los gastos, cargas y tributos, que, efectivamente, se han generado de forma necesaria y que resultan objeto de reclamación en el pleito.

En este sentido se pronuncia el Tribunal Supremo en su sentencia de 15 de marzo de 2018, en la que se indica: "Cuestión distinta es que, una vez declarada la abusividad de la cláusula y su subsiguiente nulidad ([art. 8.2 LCGC \(RCL 1998, 960\)](#) y 83 TRLGCU), haya que decidir cómo ha de distribuirse entre las partes el pago de los gastos e impuestos derivados del contrato de préstamo con garantía hipotecaria. Pero eso no afecta a la nulidad en sí, por abusiva, de la estipulación contractual examinada, sino a las consecuencias de dicha nulidad.

Es decir, anulada la condición general que imponía al consumidor el pago de todos los impuestos, cualquiera que fuera el reparto que la ley hubiera hecho respecto de una y otra parte, el tribunal debe fijar los efectos restitutorios inherentes a tal declaración de nulidad, y como resultado de ello, acordar que el profesional restituya al consumidor las cantidades que hubo de pagar.

La actora reclamaba los gastos de registro, notaria y gestoría según el criterio jurisprudencialmente fijado.

Respecto de los gastos notariales, para su atribución deberemos acudir, como hace el Tribunal Supremo en la sentencia que venimos mencionado, a la normativa que regula su imposición. En este sentido el [artículo 63 del Reglamento del Notariado \(RCL 1945, 57\)](#) , comienza: "La retribución de los Notarios estará a cargo de quienes requieran sus servicios y se regulará por el Arancel notarial".

Las escrituras de préstamo hipotecario formalizan dos negocios jurídicos de distinta naturaleza y que gozan de autonomía sustantiva, el contrato de préstamo y el negocio constitutivo de un derecho real de hipoteca. Pero esa diversidad negocial no se traduce arancelariamente en una pluralidad de conceptos minutables, el préstamo, por su cuantía, y la hipoteca, por el importe que garantiza. Prevalece, por el contrario, la consideración unitaria del conjunto negocial y de ella se deriva el que se aplique el arancel por un solo concepto, el préstamo hipotecario. La base minutable en el préstamo hipotecario se determina, de conformidad con la legislación fiscal, a la que se remiten directamente los aranceles (norma 4ª.2), atendiendo al importe global de las obligaciones que asume el prestatario y que resultan garantizadas con hipoteca, esto es, a la cifra de responsabilidad.

El [Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre \(RCL 1989, 2555\)](#) , por el que se

aprueba el Arancel de los Notarios, dispone en el Anexo II, norma Sexta: "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".

La obligación de pago se imputa, por tanto, al sujeto requirente o, alternativamente, al sujeto interesado. Ahora bien, el primero de los criterios de atribución, no resulta operativo en supuestos como en el que nos ocupa, en el que como se dijo, lo que se documenta es un negocio jurídico, en el que existen dos partes beneficiadas y por ello interesadas. Existiendo, varias partes contratantes, con este interés y beneficio, compartido, resulta ciertamente intrascendente, quien, materialmente, requirió los servicios de Notario, o dicho de otro modo, quien tomó la iniciativa, en la consecución de los formalismos necesarios e imprescindibles, para documentar el negocio que ambas partes querían y perseguían. Ante esta coincidente de intereses, habría que acudir, al segundo de los criterios de atribución mencionados, que se refiere, precisamente, a quienes estuvieran interesados en la intervención del Notario.

Por ello, resultando ambas partes litigantes interesadas en el otorgamiento del contrato referido, por el que se constituye el derecho real de garantía, ambas partes deberán hacerse cargo de dichos gastos, debiendo repartirse de forma equitativa por mitad. A este respecto, como ya se ha indicado, el Tribunal Supremo, en la mencionada sentencia de 23 de diciembre de 2.015, consideraba adecuado, para atribuir estos gastos, acudir al criterio del "interés", señalando, en los términos que se han transcrito en el fundamento de derecho anterior, que, si bien, el mayor interesado en la constitución de la garantía hipotecaria, el prestamista, el mayor beneficiado y por ello interesado, por el préstamo es el cliente, negocio este, que puede conceptuarse como el principal frente a la constitución de la hipoteca.

Conforme a las máximas de experiencia que se derivan de este tipo de contratación, si bien es cierto, que el cliente es el que solicita el préstamo, al necesitar activo por los motivos que fueran, no es menos cierto, que, la concesión del crédito, se incluye tradicionalmente, dentro de las líneas de negocio de los bancos y cajas de ahorro, que obtienen un beneficio mediante el cobro de intereses, la titulación y negociación de créditos o por otro tipo de mecanismos comerciales. Por otro lado, no se puede desconocer, que la constitución de la hipoteca, resulta beneficiosa para el prestamista, en cuanto, obtiene una garantía sólida para la devolución de lo que ha prestado, pero tampoco se puede desconocer, que la concesión de dicha garantía por el prestatario, también resulta beneficioso para él, en cuanto, al existir, tiene más facilidades en que se le conceda dicho préstamo, gozando de las ventajas (en cuanto al tipo de interés y otras condiciones), que, la existencia de dicha garantía proporciona.

Resultando, por lo dicho, ambos contratantes, interesados y beneficiados, en la suscripción del préstamo hipotecario, no cabe duda, que ambos están interesados

en que se formalice Notarialmente, ya que de no hacerse no podría existir. En este sentido se pronuncia la Audiencia Provincial de Valladolid (sentencia de 13, 18, 30 de enero de 2.018, 6 de marzo de 2.018, 18 de abril de 2.018, entre otras muchas): “a) Por lo que se refiere a los gastos Notariales, decíamos que se ha de acudir a la norma Sexta de [Anexo II](#) del Real Decreto 1426/1989, 17 noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios, que dispone: “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 razonábamos, “...al margen de que una de las partes haya sido la que tomara la iniciativa a la hora de proponer o elegir una determinada notaría -lo cierto es que no consta quien de las dos hizo realmente el encargo al notario interviniente-. Y no cabe duda que a ambas partes -prestamista y prestatario- convenía e interesaba la formalización pública, notarial del préstamo hipotecario, o, dicho de otra forma, ambas partes, ostentan la condición de “interesados” a que alude el arancel. El prestatario, por cuanto se beneficia de la concesión de préstamo obtenido en condiciones más favorables que un préstamo sin la garantía real y con una mayor seguridad y protección frente a eventuales incumplimientos por parte de la entidad crediticia, además de que también goza de la mayor información, y la garantía de legalidad e imparcialidad que entraña la intervención notarial ([artículo 147 RN](#)); y el banco prestamista, porque como antes se dijo, ve protegido el préstamo concedido, con una garantía real de hipoteca y dispone de un título ejecutivo con posibilidad de acceder a una ejecución especial, caso de incumplimiento por el prestatario ”Y concluíamos, “Partiendo, por tanto, de ese interés compartido, del carácter solidario de esta obligación frente a terceros y estando ante un acto de escrituración unitario, lo más equitativo y ajustado a derecho (a falta de pacto válido) - es proceder a un reparto igualitario entre prestatario y prestamista-, que es precisamente, lo que hace la Sentencia apelada. Véase que en los casos de pago hecho por varios deudores solidarios el [artículo 1145.2](#) Código Civil y su jurisprudencia interpretativa presume que la deuda se divide entre los deudores por mitad, salvo que resulte claramente otra cosa (SSTS 22-julio -1994, 16-7-2001; 26-10-2002 entre otras)”. Por tanto la demandada deberá abonar a los demandantes el 50% de los gastos notariales.

En cuanto a los gastos registrales deberemos acudir igualmente, para su imputación, a la normativa aplicable al respecto. El [Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre \(RCL 1989, 2556\)](#) , por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, dispone en el Anexo II, norma Octava: “1. Los derechos del Registrador se pagarán por aquél o aquéllos a cuyo favor se inscriba o anote inmediatamente el derecho, siendo exigibles también a la persona que haya presentado el documento, pero en el caso de las letras b) y c) del [artículo 6](#) de la [Ley Hipotecaria \(RCL 1946, 886\)](#) , se abonarán por el transmitente o interesado. 2. Los derechos correspondientes a las certificaciones y manifestaciones serán de cargo de quienes las soliciten”.

El [artículo 6](#) de Ley Hipotecaria dispone, que: “ La inscripción de los títulos en el

Registro podrá pedirse indistintamente:

- a) Por el que adquiriera el derecho.
- b) Por el que lo transmita.
- c) Por quien tenga interés en asegurar el derecho que se deba inscribir”.

Conforme a lo anterior, la hipoteca se inscribe a favor del prestamista por lo que es la entidad de crédito quien debe abonar los derechos de registro. En el caso de los gastos del registro la normativa aplicable, no indica, en primera instancia, que el obligado a su pago sea el interesado, sino la persona a cuyo favor se inscriba el derecho, en este caso, claramente la entidad prestamista. Es verdad que, el supuesto recogido en el apartado c) del artículo 6 de la Ley Hipotecaria, el obligado al pago sería el interesado en asegurar el derecho que se deba inscribir, pero su aplicación nos llevaría a la misma conclusión, en cuanto, si como se dijo, ambos contratantes, resultan interesados y beneficiados en la existencia del negocio en su conjunto, en concreto y directo interesado, en la simple inscripción de la garantía, es, esencialmente el prestamista.

En este sentido, a su vez, se pronuncia la Audiencia Provincial de Valladolid (sentencia de 13, 18, 30 de enero de 2.018, 6 de marzo de 2.018, 18 de abril de 2.018, entre otras muchas): “b) Sobre los gastos de inscripción registral, señalábamos que de acuerdo con lo dispuesto en la Regla Octava del RD 1427/1989 de 17 de noviembre (“Los derechos del Registrador se pagarán por aquel o aquellos a cuyo favor se inscriba o anote inmediatamente el derecho”), “...no cabe duda que en este caso, la garantía hipotecaria no se inscribe en favor del prestatario sino del banco prestamista, constituyéndose la hipoteca y adquiriendo la posibilidad de acudir a la ejecución especial. Debe por lo tanto pechar el Banco con la totalidad de este gasto como también acertadamente declara la sentencia apelada”. Así la demandada deberá abonar a los demandantes la totalidad de los gastos registrales.

Por lo que respecta a los gastos de gestoría, los necesarios para la formalización y eficacia del contrato suscrito entre las partes, el Tribunal Supremo ha modificado su criterio por sentencia 555/2020, de 26 de octubre, disponiendo “5. Respecto de los gastos de gestoría por la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora del impuesto, en la sentencia 49/2019, de 23 de enero, entendimos que como “cuando se haya recurrido a los servicios de un gestor, las gestiones se realizan en interés o beneficio de ambas partes, el gasto generado por este concepto deberá ser sufragado por mitad”. Este criterio no se acomoda bien a doctrina contenida en la STJUE de 16 de julio de 2020, porque con anterioridad a la Ley 5/2019, de 15 de marzo, de Contratos de Crédito Inmobiliario, no existía ninguna previsión normativa sobre cómo debían abonarse esos gastos de gestoría. En esa situación, ante la falta de una norma nacional aplicable en defecto de pacto que impusiera al prestatario el pago de la totalidad o de una parte de esos gastos, no cabía negar al consumidor la devolución de las cantidades abonadas en

virtud de la cláusula que se ha declarado abusiva. Razón por la cual, estimamos también en este extremo el recurso de casación”. Conforme a lo anterior, procede condenar a la demandada a abonar a los demandantes la totalidad de los gastos de gestoría.

Examinando la documentación aportada con la demanda para acreditar las cantidades abonadas, no impugnada por la demandada, procede condenar a la demandada a abonar a los demandantes 857,24€ (correspondientes a los gastos de registro y gestoría y la mitad de los de notaría abonados por aplicación de las cláusulas nulas.

En cuanto el abono de las cantidades que correspondían al prestamista, fue realizado por el prestatario en virtud de la cláusula que ha sido declarada nula, procederá, de conformidad con lo previsto en el [artículo 1.303](#) del Código Civil, aplicar sobre las mismas, el interés legal del dinero desde el momento en que se hicieron dichos pagos. Al respecto la Audiencia Provincial de Valladolid en su sentencia de 13 de marzo de 2.018 indica: “Combate por último la entidad bancaria el pronunciamiento judicial por el que se le condena al pago de intereses “desde que se produjeron los respectivos pagos”, ya que, a su juicio, según lo dispuesto en el [artículo 1100](#) Código Civil, este devengo únicamente procedería desde la interpelación judicial o extrajudicial.

Carece este motivo -al igual que el resto- de consistencia jurídica. Como antes quedó explicado la cláusula declarada nula por abusiva, carece de efectos vinculantes para el consumidor y este tiene derecho a restablecer su situación patrimonial al momento previo anterior al acto nulo, lo que necesariamente conlleva el que no solo sea reintegrado del principal pagado a terceros por gastos que debieron ser abonados por el banco demandado, sino también compensado mediante el abono de los intereses devengados por cada uno de tales pagos efectuados desde el momento en que lo fueron, pues es evidente que desde entonces el consumidor se ha visto privado y no ha podido disponer de un dinero, del que paralelamente y de forma indebida se ha aprovechado y beneficiado el banco demandado”.

CUARTO

Respecto a las costas, la demandada se allanó sólo parcialmente en su contestación, siendo la sentencia íntegramente estimatoria. Por ello y de conformidad con los [artículos 394 y 395 LEC \(RCL 2000, 34, 962 y RCL 2001, 1892\)](#) procede la imposición a la demandada de las costas procesales.

Vistos los artículos citados y los demás de general y pertinente aplicación:

FALLO

Estimo la demanda interpuesta por la representación de D. (...) y D^a (...) frente a ... Unicaja Banco S.A. frente a Unicaja Banco S.A. declarando nulas las cláusulas impugnadas, estipulaciones de gastos de las escrituras de novación de 15 de marzo

de 2005 y 27 de diciembre de 2011, eliminando las mismas, condenando a la demandada a abonar a los demandantes ochocientos cincuenta y siete euros con veinticuatro céntimos -857,24€- (correspondiente a los gastos de registro y gestoría y mitad de los notariales), más intereses legales desde los pagos, con imposición a la demandada de las costas procesales.

Líbrese testimonio de la presente resolución, que se unirá a los autos, quedando el original en el Libro de Sentencias.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que no es firme y que contra ella podrá interponerse, ante este Juzgado, recurso de apelación en el plazo de veinte días desde el siguiente a la notificación, previa constitución de depósito en la cuenta de consignaciones del Juzgado. El recurso será resuelto por la Audiencia Provincial de Valladolid.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo, Genoveva Hernando Morales, Magistrado-Juez de refuerzo del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Valladolid.