



ADMINISTRACIÓN
DE XUSTIZA

**XDO. PRIMEIRA INSTANCIA N. 7
A CORUÑA**

SENTENCIA: 00169/2023

RÚA MONFORTE S/N (TFNO.JUZG. REFUERZO 881.881.764)
Teléfono: 981.18.52.15/16, Fax: 981.18.52.17
Correo electrónico: instancia7.coruna@xustiza.gal
JG
0407MO

N.I.G.: 15030 42 1 2021 0020995
OR5 ORDINARIO CONTRATACION-249.1.5 0000018 /2022
Sobre COND.GNRLLS.CTRTO.FINAC.GARNT.INMO.PRSTARIO.PER.FIS

DEMANDANTE: Dña.
D.º

Procuradora Sra. ANA ISABEL SANTA CECILIA ESCUDERO
Abogada Sra. CRISTINA ESTEVEZ PAZOS

DEMANDADO: CAIXABANK S.A.
Procurador Sr. JUAN ANTONIO GARRIDO PARDO
Abogado Sr. JOSE ANTONIO COBAS BREY

A Coruña a Veinte de Abril de dos mil veintitrés.

Visto por la Ilma. Sra. Magistrada Juez del Juzgado de Primera Instancia número Siete de A Coruña y su partido, Dña. YOLANDA RODRÍGUEZ SÁNCHEZ, los presentes autos de JUICIO ORDINARIO que con el número 18/22 se siguen ante este Juzgado a instancia de D. y Dña.

.... representados por la Procuradora Sra. Santa Cecilia defendidos por la Letrada Sra. Estévez Pazos contra Caixabank S.A. representado por el Procurador Sr. Garrido Pardo y asistido del Letrado Sr. Cobas Brey sobre nulidad de las condiciones generales de contratación y reclamación de cantidad, en primera instancia se dictó,

EN NOMBRE DEL REY

la siguiente

SENTENCIA

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la Procuradora Dña. Ana Isabel Santa Cecilia Escudero se presenta en nombre y representación de D. y Dña.

en fecha 30-12-21, demanda de juicio ordinario, ejercitando acción de nulidad de condiciones generales de la contratación, y reclamación de cantidad contra la entidad Caixabank S.A.

SEGUNDO.- Admitida a trámite de la demanda se emplazó en legal forma a la entidad, compareciendo la Procuradora D. Juan Antonio Garrido Pardo contestando la demanda allanándose parcialmente.

TERCERO.- En fecha 17-4-23 se celebra el acto de la audiencia previa con el resultado que obra en autos, compareciendo las partes, ratificando sus escritos, solicitando prueba documental, quedando los autos vistos para sentencia (artículo 429.8 de la L.E.C.)

CUARTO.- En la sustanciación de este procedimiento se han observado los términos y prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La parte actora ejercita acción de nulidad de condiciones generales de la contratación respecto de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria suscrito en fecha 3-11-05 (otorgado ante la Notario Dña. Carmen Alicia Calaza López con el número de protocolo 1779) y la escritura de novación de préstamo hipotecario suscrito en fecha 29-4-09 (otorgado ante la Notario Dña. María Teresa Bouzas Rodríguez con el número de protocolo 1487) y la escritura de ampliación y novación de préstamo suscrito en fecha 9-6-16 (otorgado ante la Notario Dña. Carmen Alicia Calaza López con el número de protocolo 1563).

Solicitando sentencia en la que:

1º Declare la nulidad de las estipulaciones 10,14 y 18 de la escritura de 3-11-05.

2º Declare la nulidad de las estipulaciones 6,11 y 13 de la escritura de novación de fecha 29-4-09.

3º Declare la nulidad de las estipulaciones 3º. 3.a) 3º .4 , 6º y 7º de la escritura de ampliación y novación de fecha 9-6-16.



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

4º Se condene a la demandada al abono de las cantidades indebidamente abonadas por el actor.

La parte demandada se opone.

Se allana, respecto de la primera escritura, a la declaración de nulidad de la cláusula de posiciones deudoras, demora, y gastos.

De la escritura de abril del 2009 se allana a la nulidad de la cláusula de posiciones deudoras, cláusula gastos.

Respecto de la escritura de fecha 9-6-16 se allana a la nulidad de la cláusula de posiciones deudoras, gastos y demora.

Alega carencia sobrevenida de la nulidad de la cláusula de gastos y demora, al haber sido reconocida la nulidad en reclamación extrajudicial .

Mantiene la validez de la cláusula 18º del contrato del año 2005 y 13º del año 2009, que se refiere al carácter ejecutivo de las segundas copias.

SEGUNDO.- Cláusula de gastos. Allanamiento. Carencia sobrevenida.

La parte demandada se allana a la nulidad de la cláusula de gastos de las tres escrituras.

Alegaba también carencia sobrevenida, alegación que debe desestimarse, pues el hecho de haber reconocido extrajudicialmente la nulidad de la cláusula, no es suficiente cuando no va seguido de la restitución de las cantidades reclamadas y sus intereses. Circunstancia que concurre en el caso de autos, en el que la demandada sigue discutiendo el abono de los gastos de Registro, lo que ha obligado a la actora a tener que acudir a la vía judicial para que se examinen todas sus pretensiones.

En cuanto a los efectos, hemos de tener en cuenta que la demandada realiza pagos extrajudiciales, que no se reclaman por la actora.

Pero dichos pagos no fueron acompañados de los intereses legales desde la fecha de abono de las facturas, petición a la que ahora sí, se allana la demandada.

Igualmente se allana a la reclamación del importe de 231,85 euros, el 50% de los gastos de Notaría de la escritura de fecha 3-11-05, y a los intereses legales.

Resta únicamente por resolver el importe de 126,93 euros de gastos de Registro de la escritura del año 2005.

Sin embargo, en la propia escritura (documento 3) se recoge los gastos de Notaría (página 48) y Registro (página 54), cantidades además sujetas a arancel.

Los gastos de Registro son absolutamente necesarios para inscribir el préstamo hipotecario, y no consta que hayan sido abonados por la demandada, fijándose en la escritura que estos gastos son a cuenta del prestatario, por lo que procede dar por correcto este importe.

En definitiva, se condena a la demandada abonar la suma de 358,77 euros, derivada de la escritura de préstamo hipotecario de fecha 3-11-05, con los intereses legales desde la fecha de su abono, además de los intereses legales de las cantidades pagadas por el demandado extrajudicialmente (1.979,81 euros), relativa al resto de los gastos, con los intereses legales desde la fecha del abono de las facturas.

TERCERO.- Cláusula de posiciones deudoras y demora. Allanamiento. Carenica sobrevenida.

La parte demandada se allana a la declaración de nulidad de la cláusula de posiciones deudoras e interés de demora.

En cuanto a los efectos se condena a la demandada a la devolución de las cantidades indebidamente percibidas. Si bien respecto de la cláusula de interés de demora, se deben aplicar los intereses remuneratorios pactados, siguiendo la doctrina sentada por el Tribunal Supremo en Sentencia de fecha 22-4-2015.

CUARTO.- Cláusula que establece el carácter ejecutivo de las segundas copias.

Sobre este particular se ha pronunciado la SAP Cuenca de fecha 25-1-23, que por su claridad expositiva traemos a colación:



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE XUSTIZA

En segundo lugar, debe analizarse la cláusula relativa al consentimiento de la parte prestataria para que las segundas copias de la escritura que pudiera solicitar la entidad bancaria de la Notaría ostenten carácter ejecutivo. Esta cláusula si debe considerarse abusiva conforme a lo previsto en el artículo 87.6 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios que declara que " En cualquier caso serán abusivas las cláusulas que limiten o priven al consumidor y usuario de los derechos reconocidos por normas dispositivas o imperativas y, en particular, aquellas estipulaciones que prevean: (...) 7. La imposición de cualquier otra renuncia o limitación de los derechos del consumidor y usuario".

Cabe recordar que el artículo 517.1.4º de la LECiv declara que constituyen título ejecutivo "Las escrituras públicas, con tal que sea primera copia; o si es segunda que esté dada en virtud de mandamiento judicial y con citación de la persona a quien deba perjudicar, o de su causante, o que se expida con la conformidad de todas las partes".

El carácter ejecutivo de la segunda copia es algo que la entidad bancaria puede soslayar en el marco de una ejecución hipotecaria al amparo de las previsiones del artículo 685.4 de la LECiv, que exige solamente copia simple y certificación del Registro de la Propiedad de subsistencia de la hipoteca. Lo que permitiría considerar la previsión de la cláusula analizada como irrelevante. Sin embargo, no debe olvidarse que la escritura de préstamo hipotecario puede ser utilizada no solo para instar una ejecución hipotecaria, sino también una ejecución ordinaria de título no judicial al amparo del citado artículo 517.1.4º de la LECiv, supuesto en el que la necesidad de audiencia del deudor en el marco del expediente de obtención de segunda copia con fuerza ejecutiva alcanza todo su sentido en interés del mismo, puesto que tiene por objeto evitar la interposición de diferentes ejecuciones por una misma deuda.

Desde esta óptica, la autorización previa e indiscriminada del deudor a la expedición de segundas copias con fuerza ejecutiva supone indirectamente la renuncia general y ex ante de su derecho legal a ser oído en el marco del expediente de obtención de este tipo de copias. Además, nos encontramos ante una previsión de derecho imperativo pues como se ha señalado por diferentes Audiencias Provinciales, debe negarse fuerza ejecutiva a las segundas copias expedidas expresamente con fuerza ejecutiva cuando el Notario lo hace al amparo de la cláusula contractual disputada...

En definitiva, la cláusula 18ª de la escritura con numero de protocolo 1779, y la cláusula 13ª de la escritura con numero de protocolo 1487 son nulas por abusivas, al imponer una limitación o renuncia de los derechos reconocidos por normas imperativas.

Por todo ello se estima la petición actora.

QUINTO.- Costas.

Al estimarse la demanda se imponen las costas a la parte demandada de conformidad con lo establecido en el artículo 394.1 de la L.F.C.

Vistos los artículos dictados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

Se estima la demanda presentada por la Procuradora Dña. Ana Santa Cecilia Escudero en nombre y representación de D. :
y Dña. I contra la entidad **CAIXABANK S.A.**
representada por el Procurador D. Juan Antonio Garrido Pardo.

1º Se declara la nulidad de las estipulaciones 10, 14 y 18 de la escritura de 3-11-05 de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria suscrito en fecha 3-11-05 (otorgado ante la Notaria Dña. Carmen Alicia Calaza López con el número de protocolo 1779).

2º Se declara la nulidad de las estipulaciones 6,11 y 13 de la escritura de novación de fecha 29-4-09 (otorgado ante la Notario Dña. María Teresa Bouzas Rodríguez con el número de protocolo 1487).

3º Se declara la nulidad de las estipulaciones 3º. 3.a) 3º.4 , 6º y 7º de la escritura de ampliación y novación de fecha 9-6-16 (otorgado ante la Notario Dña. Carmen Alicia Calaza López con el número de protocolo 1563)

4º Se condena a la demandada a tenerlas por no puestas y al abono de las cantidades indebidamente abonadas por el actor que respecto de los gastos asciende a 358,77 euros más los intereses legales de las cantidades indebidamente abonadas por el prestatario (incluidas las satisfechas extraprocesalmente), a contar desde la fecha de abono de las facturas.

Se imponen las costas a la demandada

MODO DE IMPUGNACIÓN: Mediante recurso de apelación, que se interpondrá ante el Tribunal que haya dictado la resolución que se impugne dentro del plazo de **veinte días** contados desde el día siguiente de la notificación de aquella. 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. Dicho recurso carecerá de



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE XUSTIZA

efectos suspensivos, sin que en ningún caso proceda actuar en sentido contrario a lo resuelto (artículos 456.2 y 458 L.E.C.).

Conforme a la D.A. Decimoquinta de la L.O.P.J., para la admisión del recurso se deberá acreditar haber constituido, en la cuenta de depósitos y consignaciones de este órgano, un depósito de **50 euros**, salvo que el recurrente sea: beneficiario de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente.

El depósito deberá constituirse ingresando la citada cantidad en la cuenta de este expediente de la entidad "Banco Santander", indicando, en el campo "concepto", la indicación "Recurso" seguida del código "02 Civil-Apelación". Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria deberá incluir, tras la cuenta referida, separados por un espacio, la indicación "recurso" seguida del código **"02 Civil-Apelación"**.

En el caso de que deba realizar otros pagos en la misma cuenta, deberá verificar un ingreso por cada concepto, incluso si obedecen a otros recursos de la misma o distinta clase indicando, en este caso, en el campo observaciones, la fecha de la resolución recurrida con el formato DD/MM/AAAA.

Cualquier pago o consignación deberá efectuarse en la Cuenta de Consignaciones y Depósitos de este Juzgado, Banco Santander:

Por transferencia: IBAN ES55 0049-3569-9200-05001274
Concepto 1523-0000-04-0018-22
Beneficiario Juzgado Primera Instancia 7 A Coruña

Ingreso directo: 1523-0000-04-0018-22
Beneficiario Juzgado Primera Instancia 7 A Coruña

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando en primera instancia, lo pronuncio mando y firmo.