



Roj: **SJPI 527/2017** - ECLI: **ES:JPI:2017:527**

Id Cendoj: **48020420112017100002**

Órgano: **Juzgado de Primera Instancia**

Sede: **Bilbao**

Sección: **11**

Fecha: **06/09/2017**

Nº de Recurso: **54/2017**

Nº de Resolución: **16/2017**

Procedimiento: **CIVIL**

Ponente: **LAURA MARIN SANZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 11 (REFUERZO) DE BILBAO

BILBOKO LEHEN AUZIALDIKO 11 ZK.KO EPAITEGIA

BARROETA ALDAMAR 10 7ª planta - CP./PK: 48001 TEL.: 94-4016689

FAX: 94-4016981

NIG PV / IZO EAE: 48.04.2-17/014765

NIG CGPJ / IZO BJKN :48020.42.1-2017/0014765

Pro.ordinario / Proz.arrunta 5000054/2017

S E N T E N C I A Nº 50016/2017

JUEZ QUE LA DICTA : D^a LAURA MARÍN SANZ

Lugar : BILBAO (BIZKAIA)

Fecha : seis de septiembre de dos mil diecisiete

PARTE DEMANDANTE : Fidela y Valeriano

Abogado/a : JUAN IGNACIO HERNANDORENA CALANTE y JUAN IGNACIO HERNANDORENA CALANTE

Procurador/a : VERONICA VAZQUEZ FONTAO y VERONICA VAZQUEZ FONTAO

PARTE DEMANDADA KUTXABANK S.A.

Abogado/a : MIREN ITZIAR SANTAMARIA IRIZAR

Procurador/a : IRATXE PEREZ SARACHAGA

OBJETO DEL JUICIO : CONTRATOS EN GENERAL

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la procuradora Sra. VÁZQUEZ FONTAO, en nombre y representación de Valeriano y Fidela, se interpuso demanda de juicio ordinario, que en turno de reparto correspondió a este Juzgado, contra KUTXABANK S.A., en la que tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimaba de aplicación al caso terminaba pidiendo se dictase sentencia estimando íntegramente el contenido del suplico de la demanda.

SEGUNDO.- Que admitida a trámite la demanda por decreto de fecha 20 de junio de 2017 se acordó emplazar a la parte demandada por término de veinte días quien se personó en legal forma, se opuso a la demanda y se señaló el acto de la audiencia previa.

TERCERO.- Celebrada la audiencia previa y admitida la prueba documental propuesta quedaron los autos vistos para Sentencia.



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Pretensiones de las partes.

a) De la demandante :

En el presente procedimiento, la parte actora solicita se declare la nulidad, por abusiva, de la cláusula quinta del contrato de préstamo con garantía hipotecaria suscrito por los litigantes y documentado en Escritura Pública de fecha 6 de septiembre de 2005, ante el notario de Solares D^a. Ángeles Mazorra Ruescas y obrante el núm. 1470 de su protocolo. Mediante dicha cláusula, se repercuten a la parte prestataria todos los gastos presentes o futuros que se deriven de la propia escritura, por lo que pretende que se declare la nulidad de la misma y se condene a la demandada a eliminar dicha cláusula, no aplicarla en el futuro y a indemnizar a la actora en la cantidad de 2.884,29 euros, en concepto de gastos e impuestos indebidamente repercutidos más intereses legales devengados desde la fecha de la reclamación extrajudicial. Asimismo, interesa la imposición de las costas del proceso a la parte demandada.

b) De la demandada :

La entidad demandada se allana parcialmente a las pretensiones de la parte actora. Admite, conforme a la doctrina del Tribunal Supremo (STS 705/2015 de 23 de diciembre), la nulidad de la cláusula quinta, que repercute los gastos al prestatario. Sin embargo, se opone al reintegro a los demandantes de las cantidades que éstos satisficieron en concepto de tales gastos. Entiende que la declaración de nulidad de la cláusula no puede acarrear la consecuencia de la restitución de tales cantidades puesto que el pago de las mismas, no deriva de la citada cláusula, sino que, en realidad, obedece a un previo pacto expreso con los consumidores. Por medio de dicho pacto, los clientes aceptaron el pago de los gastos libremente, una vez que se les informó, tras varias reuniones, de las condiciones en las que la entonces Bilbao Bizkaia Kutxa, hoy sucedida por KUTXABANK, estaba dispuesta a realizar el préstamo.

Por lo expuesto, solicita que se le tenga por allanada a la petición de nulidad de la cláusula quinta de la escritura de préstamo hipotecario y que se dicte sentencia por la que se desestimen las restantes pretensiones de la demanda con condena en costas para la actora.

SEGUNDO.- Cláusula quinta. "Gastos a cargo de la parte prestataria".

a) Sobre la validez o nulidad de la cláusula .

En el presente caso, la parte demandada se allana a reconocer la nulidad de la cláusula quinta relativa a la imposición de gastos a cargo de la parte prestataria. Dicha cláusula establece que " *Serán de cuenta de la parte deudora todos los gastos, presentes o futuros, que se deriven de esta escritura* " y, a continuación, destaca algunos que se incluyen expresamente. La propia demandada entiende que, dada la redacción genérica de la cláusula, ésta debe considerarse nula, a la vista de la doctrina contenida en la STS 705/2015 de 23 de diciembre . La cláusula impugnada, que impone al prestatario y consumidor el abono de absolutamente todos los gastos que puedan derivarse del contrato, en cualquier tiempo y de forma genérica y omnicompreensiva presenta los caracteres propios de las cláusulas abusivas: se trata de una estipulación no negociada individualmente, es decir, predispuesta por el empresario que goza de una superior posición negociadora y que ocasiona, en contra de las exigencias de la buena fe y en perjuicio del consumidor, un evidente e importante desequilibrio entre los derechos y obligaciones de las partes. A la vista del allanamiento de la parte actora (conforme al artículo 21 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) y de que la cláusula en cuestión debe de considerarse abusiva a tenor de lo dispuesto en el los artículos 82 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias (en adelante TRLGDCU), debe declararse su nulidad y tenerse por no puesta, subsistiendo el contrato en los restantes términos, tal como exige el artículo 83 del citado texto.

b) Efectos de la nulidad :

El artículo 1.303 del Código Civil establece que: " *Declarada la nulidad de una obligación, los contratantes deberán restituirse recíprocamente las cosas que hubiesen sido materia del contrato, con sus frutos, y el precio con los intereses (...)*" En relación con la declaración de nulidad de cláusulas abusivas, la tan citada sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 21 de diciembre de 2016 señala: "61 (...) *el artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que procede considerar, en principio, que una cláusula contractual declarada abusiva nunca ha existido, de manera que no podrá tener efectos frente al consumidor. Por consiguiente, la declaración judicial del carácter abusivo de tal cláusula debe tener como consecuencia, en principio, el restablecimiento de la situación de hecho y de Derecho en la que se encontraría el consumidor de no haber existido dicha cláusula.*62 *De lo anterior se deduce que la obligación del juez nacional de dejar sin aplicación una cláusula contractual abusiva que imponga el pago de importes que resulten*



ser cantidades indebidamente pagadas genera, en principio, el correspondiente efecto restitutorio en relación con tales importes.63 Efectivamente, la exclusión de tal efecto restitutorio podría poner en cuestión el efecto disuasorio que el artículo 6, apartado 1, de la Directiva 93/13, en relación con el artículo 7, apartado 1, de esa misma Directiva, pretende atribuir a la declaración del carácter abusivo de las cláusulas contenidas en los contratos celebrados por un profesional con los consumidores".

En el mismo, sentido la jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo, de forma reiteradísima, viene considerando innecesaria la petición expresa del demandante para imponer en sentencia la restitución de las prestaciones realizadas, considerando que tal restitución no es sino una consecuencia directa e inmediata de la norma. Véase por todas la STS 102/2015 de 10 de marzo, donde se declaró que: "*Es doctrina jurisprudencial la que afirma que no es incongruente la sentencia que anuda a la declaración de ineficacia de un negocio jurídico las consecuencias que le son inherentes, que son aplicables de oficio como efecto ex lege, al tratarse de las consecuencias ineludibles de la validez*". No obstante, en el presente caso, la parte demandada, a pesar de su allanamiento a la declaración de la nulidad de la cláusula quinta, se opone a que se produzcan los efectos inherentes a dicha declaración. Argumenta que si bien es cierto que la cláusula es nula, los gastos satisfechos por la parte prestataria no responden a su aplicación, sino que más bien se deben a la existencia de un pacto expreso previo a la celebración del contrato y que más tarde y, a través de la citada cláusula quinta, se reflejó en la escritura como condición general. Continúa señalando que los hoy demandantes aceptaron voluntariamente en su día las condiciones en las que la, entonces Bilbao Bizkaia Kutxa (BBK), sucedida por KUTXABANK, estaba dispuesta a concertar el préstamo, habiendo sido informados de las mismas. Sostiene que por este motivo, el prestatario realizó, de forma previa al otorgamiento de la escritura, el abono de la provisión de fondos para el pago de los gastos. Sin embargo, ninguna prueba ha venido a acreditar la existencia del citado acuerdo previo, por lo que sólo puede entenderse que el pago de los gastos satisfechos por los consumidores obedece a la aplicación de la cláusula quinta, declarada nula. Aun así, y al margen de esta circunstancia, debe puntualizarse que el hecho de que el prestatario hubiera sido informado de forma previa a aceptar la imposición de los gastos, no constituye una circunstancia que excluya, por sí sola, la consideración como abusivo de dicho pacto (formalizado en la cláusula de la escritura hipotecaria), en la medida en que se trata de una condición impuesta por el banco y no negociada individualmente según los criterios asentados por nuestra jurisprudencia (véase, entre otras, SSTs 25 de noviembre de 2011 y de 9 de mayo de 2015) y, por tanto, susceptible de quedar bajo el control de su contenido conforme los artículos 82 y siguientes del TRLGDCU. Queda claro que la condición pactada no ha sido objeto de una negociación individual, ya que, tal como la propia demandada manifiesta, el demandante sólo aceptó concertar el préstamo, una vez que BBK le comunicó las condiciones en las que la entidad estaba dispuesta a concederlo. Con ello queda reflejado que el margen de decisión del consumidor quedó reducido a elegir entre celebrar el contrato o rehusar su concertación, es decir, a aceptar o rechazar en bloque las condiciones impuestas por el banco. Además indica también la demandada que el pacto por el que el prestatario asume el pago de los gastos es absolutamente habitual en las operaciones de financiación hipotecaria, con lo que viene a reflejar hasta qué punto estaba constreñida la capacidad de negociación del consumidor, sabedor de que, aunque rechazara la concertación del préstamo con la entidad, le resultaría extremadamente difícil celebrar otro contrato, aunque fuera con otro empresario, en el que no le fuera impuesto el pago de todos los gastos y esta situación es precisamente la que se pretende evitar a través de la normativa de protección de los consumidores y usuarios. Centrándonos en los concretos efectos de la aplicación de cláusula nula, en el presente caso, la actora señala que, dando cumplimiento a la cláusula quinta, llevó a cabo el abono de 357,79 euros en concepto de notaría; 180,50 euros en pago de la inscripción en el Registro de la Propiedad y 2.346 euros por la satisfacción del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados. Tales extremos resultan acreditados, respectivamente, por las facturas de notaría y del Registro de la Propiedad (aportadas con la demanda como documentos nº 2 y 3) y por el modelo 600 de autoliquidación presentado en la Oficina Liquidadora del Gobierno de Cantabria (acompañado también a la demanda como documento nº 4).

Conforme ha señalado la STJUE de 21 de diciembre de 2016 ya citada, el alcance de la declaración judicial del carácter abusivo de una cláusula debe tener como consecuencia, el restablecimiento de la situación de hecho y de Derecho en la que se encontraría el consumidor de no haber existido dicha cláusula.

El restablecimiento de la situación anterior, por tanto, no puede implicar una automática devolución por el banco de todas las cantidades satisfechas por el prestatario en concepto de gastos, teniendo en cuenta que no se trata de sumas percibidas por éste, sino de cantidades abonadas a terceros, bien consistan en retribuciones a profesionales por los servicios prestados o bien, en el pago de tributos. En el caso de que el predisponente de la cláusula nula se viera obligado a entregar al consumidor la totalidad de los gastos satisfechos por éste, no se restablecería la situación de hecho y de derecho anterior a la existencia de la cláusula, sino que, más bien al contrario, podría suponer, por un lado, un enriquecimiento injusto en favor del consumidor (en la medida en que pudiera verse beneficiado por la devolución de determinadas cantidades a las que sí le tocaba hacer frente, con arreglo a la legislación vigente) y por otro, en opinión de esta juzgadora, llevar a cabo una integración del



contrato, tratando de completar la falta de previsión sobre el pago de los gastos, ocasionada por la declaración de nulidad, mediante una solución no prevista en el mismo y no contemplada por la normativa vigente que, ante la ausencia de previsión convencional, es la llamada a suplir la laguna contractual dejada por la cláusula nula.

Por tanto, ante la falta de previsión sobre a quién corresponde el pago de los gastos desembolsados para la constitución del préstamo hipotecario dejada por la eliminación de la cláusula nula, deberá estarse a lo que determine la legislación vigente acerca de cada uno de ellos.

1. Gastos por aranceles de notario:

En materia de gastos notariales, nos encontramos ante una determinación un tanto generalista por parte de la norma acerca de quién de las partes contratantes ha de costear esta carga económica.

La norma Sexta del Anexo II del Real Decreto 1426/1989, 17 noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios, establece lo siguiente: " *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 ".

Lo cierto es que esta norma no ha estado exenta de debate jurisprudencial. La STS, Sala de lo Civil, Pleno, núm. 705/2015, de 23 de diciembre, recurso núm. 2658/2013 , FJ 4º, dedica una parte de su fundamentación a tratar de resolver esta cuestión y lo hace en los siguientes términos:

" *Baste recordar, en lo que respecta a la formalización de escrituras notariales e inscripción de las mismas (necesaria para la constitución de la garantía real), que tanto el arancel de los notarios, como el de los registradores de la propiedad, atribuyen la obligación de pago al solicitante del servicio de que se trate o a cuyo favor se inscriba el derecho o solicite una certificación. Y quien tiene el interés principal en la documentación e inscripción de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria es, sin duda, el prestamista, pues así obtiene un título ejecutivo (artículo 517 LEC (LA LEY 58/2000), constituye la garantía real (arts. 1875 CC (LA LEY 1/1889) y 2.2 LH) y adquiere la posibilidad de ejecución especial (art. 685 LEC (LA LEY 58/2000)). En consecuencia, la cláusula discutida no solo no permite una mínima reciprocidad en la distribución de los gastos producidos como consecuencia de la intervención notarial y registral, sino que hace recaer su totalidad sobre el hipotecante, a pesar de que la aplicación de la normativa reglamentaria permitiría una distribución equitativa, pues si bien el beneficiado por el préstamo es el cliente y dicho negocio puede conceptuarse como el principal frente a la constitución de la hipoteca, no puede perderse de vista que la garantía se adopta en beneficio del prestamista. Lo que conlleva que se trate de una estipulación que ocasiona al cliente consumidor un desequilibrio relevante, que no hubiera aceptado razonablemente en el marco de una negociación individualizada; y que, además, aparece expresamente recogida en el catálogo de cláusulas que la ley tipifica como abusivas (art. 89.2 TRLGCU (LA LEY 11922/2007)) . "*

Ahora bien, la contundencia que podría derivarse de este fragmento, en términos de devolución de las cantidades a los prestatarios, no ha tenido la misma repercusión en el ámbito de la jurisprudencia de las Audiencias Provinciales. Por su claridad y rotundidad en la oposición, es necesario detenerse en la SAP de Pontevedra, Sección 1, núm. 152/2017, de 28 de marzo , FJ 5º, que contradice la conclusión del Tribunal Supremo con los siguientes argumentos:

" *La verdad, es que no compartimos exactamente la afirmación de que el otorgamiento del documento que general el arancel por el Notario, sea del exclusivo interés del prestatario, la documentación pública interesa y conviene a ambas partes como concierto de voluntades que contiene: el prestamista se ve protegido en caso de incumplimiento por el prestatario (pago de las cuotas, por ej.) y éste en caso de incumplimiento de la entidad de crédito (plazo, tipo de interés. por ej.), además de las exigencias de legalidad e imparcialidad a que se contrae el art. 147 del RN.*

Así es, en la práctica, tratándose de préstamos hipotecarios, lo habitual es que se encargue formalmente la escritura tanto por el comprador personalmente o a través de la agencia inmobiliaria que le ha auxiliado en la compra del inmueble o del gestor que le buscó la financiación (cada vez más habitual), como por la entidad de crédito; aunque en el fondo la realidad del tema o lo que tenemos que preguntarnos es: ¿quién ha activado todo el mecanismo? Parece que la respuesta lógica es que fue la parte compradora y prestataria, la cual está interesada en la adquisición de un inmueble mediante compraventa y para la que el préstamo hipotecario es el medio de satisfacer todo o parte del precio de la vivienda.

La formalización de la escritura de compraventa la solicitan e instan las partes contratantes en la misma, quienes presentan en Notaría los títulos correspondientes, advirtiendo que para el pago del precio se otorgará un préstamo hipotecario que gravará la finca adquirida. No obstante, la garantía se constituye en interés del



banco. " Tomando en consideración los argumentos esgrimidos, y en relación con la aplicación norma citada, se aprecia en este caso un equitativo interés por ambas partes en la formalización en escritura pública, puesto que a ambas les ofrece certeras garantías de seguridad en cuanto al negocio jurídico celebrado por las dos: formalizan su acuerdo ante la fe notarial y obtienen las copias correspondientes de la escritura otorgada. De esta manera, el prestatario y deudor hipotecario presenta un claro interés en la formalización e inscripción de la hipoteca en el Registro, cuanto menos por razones de seguridad jurídica, ya que es en la escritura donde quedará fijado el importe máximo del préstamo y otras cuantías, que no pueden ser rebasadas en el caso de una eventual ejecución, además de un especial interés, una vez amortizado el préstamo en su cancelación. Por otra parte no se puede desconocer que la concesión del préstamo, no hubiera tenido lugar si no se hubiese garantizado su devolución con la hipoteca, extremo este de indudable interés para ambas partes y poder así gozar ambas de una posición de equilibrio.

Por todo ello, a falta de acuerdo válido al respecto y en aplicación de la norma Sexta del Anexo II del RD 1426/1989, debe concluirse que el pago de los aranceles del notario corresponde equitativamente a ambas partes, pues igual es su interés en la elevación a escritura pública del contrato. En este caso, habiéndose satisfecho por la parte actora la totalidad de los aranceles notariales, que ascienden a 357,79 euros, debe condenarse a la demandada a restituir a la primera la mitad de ese importe, indebidamente pagada.

2. Gastos por aranceles de Registro:

Por lo que hace a los aranceles de Registrador y con base en el Real Decreto 1427/1989, en su anexo II Regla Octava que dispone, de forma principal, que los derechos del Registrador se pagarán por aquél o aquéllos a cuyo favor se inscriba o anote inmediatamente el derecho, procede que sea la entidad financiera quien los abone en su integridad.

Por tanto, debe condenarse a la demandada a restituir a la demandante la cantidad de 180,50 euros abonados por la actora en pago de los gastos de Registro.

3. Impuesto de Actos Jurídicos Documentados.

Para entrar en el análisis del Impuesto sobre Actos Jurídicos documentados, debe tenerse en cuenta, con carácter previo, que la escritura pública sujeta al Impuesto de Actos Documentados en virtud del artículo 28 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, contiene un contrato de carácter complejo, esto es, el contrato de préstamo hipotecario comprende un doble negocio jurídico: por un lado, tiene lugar la concesión de un préstamo (negocio obligacional) y, por otro, de forma simultánea, se constituye una garantía hipotecaria (negocio real).

En la regulación de este impuesto, el art. 29 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados determina, respetando el principio de legalidad establecido para las obligaciones tributarias en el artículo 31.3 de la Constitución, quién ha de ser el sujeto pasivo en relación con los documentos notariales:

"Será sujeto pasivo el adquirente del bien o derecho y, en su defecto, las personas que insten o soliciten los documentos notariales, o aquellos en cuyo interés se expidan".

En casos como el presente, en el que mediante el acto jurídico documentado de la escritura se lleva a cabo la constitución de la hipoteca en garantía de un préstamo, pues es precisamente la garantía hipotecaria la que hace ineludible el otorgamiento de escritura pública para que sea posible su constitución mediante la inscripción en el registro (art. 145 de la Ley Hipotecaria), no cabe duda de que el adquirente del derecho es la entidad financiera, por lo que corresponde a ésta satisfacer el Impuesto sobre Actos Jurídicos documentados.

En este mismo sentido se ha pronunciado el Tribunal Supremo en la tan citada STS, Sala de lo Civil, Pleno, núm. 705/2015, de 23 de diciembre, recurso núm. 2658/2013, FJ 4º, Sexto: *" la entidad prestamista no queda al margen de los tributos que pudieran devengarse con motivo de la operación mercantil, sino que, al menos en lo que respecta al impuesto sobre actos jurídicos documentados, será sujeto pasivo en lo que se refiere a la constitución del derecho y, en todo caso, la expedición de las copias, actas y testimonios que interese y que, a través de la cláusula litigiosa, carga indebidamente sobre la otra parte contratante. En su virtud, tanto porque contraviene normas que en determinados aspectos tienen carácter imperativo, como porque infringe el art. 89.3 c) TRLGCU, que considera como abusiva la estipulación que imponga al consumidor el pago de tributos en los que el sujeto pasivo es el empresario, la declaración de nulidad efectuada por la Audiencia es plenamente ajustada a derecho."*

Por tanto, correspondiendo a la entidad financiera el pago del tributo como sujeto pasivo del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo prevenido en Real Decreto Legislativo 1/1993 y habiendo



sido éste satisfecho indebidamente por la parte actora en la cantidad de 2.346 euros, debe condenarse a la demandada a reintegrar a la misma tal importe.

c) Intereses

De conformidad con la declaración de nulidad y por aplicación del artículo 1303 del Código Civil proceden los intereses legales (STS de 30 de noviembre de 2016 y STS 1 de diciembre de 2016) de la cantidad de 2.705,39 euros desde la fecha de su pago hasta el día de hoy. Conforme al artículo 576 LEC, el global resultante devengará, desde hoy, el interés legal incrementado en dos puntos hasta su completa satisfacción.

TERCERO.- Cuantía del procedimiento.

En cuanto a la cuantía del procedimiento, que ha sido cuestionada por la demandada, la misma debe considerarse indeterminada por quedar comprendida en los supuestos del artículo 253.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil . Ello es así en tanto que se ejercitan acciones declarativas de nulidad de cláusulas abusivas, de las que derivan, como " efecto ex lege", determinadas "consecuencias ineludibles de la validez" (STS 102/2015 de 10 de marzo) y donde la valoración de las mismas corresponde llevarla a cabo de oficio al juzgador. El ejercicio de estas acciones dota al proceso de un objeto que no se limita un mero interés económico propio de una reclamación de cantidad, que no puede calcularse conforme a las reglas legales de determinación de la cuantía y que no puede confundirse con aquellos supuestos en los que, con la acción principal se piden accesoriamente intereses, frutos, rentas o daños y perjuicios como sostiene la demandada. Ello es así porque en los casos de nulidad de cláusulas

abusivas, los efectos de la declaración de dicha nulidad, como señala el Tribunal Supremo, se producen ex lege, sin que para la restitución de las cantidades que correspondan sea necesaria una petición accesoria relativa a una cuantía determinada impuesta por el principio dispositivo.

CUARTO.- Costas.

En materia de costas, respecto al allanamiento parcial, procede imponerlas a la parte demandada por apreciarse mala fe de conformidad con el artículo 395.1 párrafo segundo LEC , al constar existencia de un previo requerimiento remitido por la actora con fecha 13 de mayo de 2017, cuya autenticidad no ha sido impugnada (doc. nº 6 de la demanda) al que no se dio repuesta alguna.

En cuanto a la parte de la demanda que no había sido objeto de allanamiento, también procede la imposición de las costas a la parte demandada conforme al artículo 394 LEC al haberse visto desestimadas todas sus pretensiones.

FALLO

Que debo estimar y ESTIMO la demanda presentada por la procuradora Sra. Vázquez Fontao y, en consecuencia:

1. Declaro la nulidad de la cláusula "Quinta.- GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA" de la escritura de préstamo hipotecario, suscrito el 6 de septiembre de 2005, ante el notario de Solares Dª. Ángeles Mazorra Ruescas y obrante el núm. 1470 de su protocolo.

2. Condeno a KUTXABANK S.A. a pasar por esta declaración y eliminar y no aplicar en el futuro dicha cláusula, así como a la devolución a la parte demandante la cantidad de 2.705,39 euros pagados indebidamente por ésta, más el interés legal que corresponda desde el momento en el que se produjo aquél pago y hasta la fecha de la presente resolución. Desde hoy y hasta el día de su completa satisfacción, la cantidad global resultante devengará el interés legal del dinero incrementado en dos puntos. Todo ello con expresa imposición de las costas procesales.

De conformidad con el artículo 22 de la Ley 7/1998 , d 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación, diríjase mandamiento al titular del Registro de Condiciones Generales de la Contratación para la inscripción, una vez que sea firme, de la presente sentencia en el mismo.

MODO DE IMPUGNACIÓN: mediante recurso de **APELACIÓN** ante la Audiencia Provincial de BIZKAIA (artículo 455 LECn). El recurso se interpondrá por medio de escrito presentado en este Juzgado en el plazo de **VEINTE DÍAS** hábiles contados desde el día siguiente de la notificación, debiendo exponer las alegaciones en que se base la impugnación, además de citar la resolución apelada y los pronunciamientos impugnados (artículo 458.2 LECn).

Para interponer el recurso será necesaria la **constitución de un depósito** de 50 euros, sin cuyo requisito no será admitido a trámite. El depósito se constituirá consignando dicho importe en la Cuenta de Depósitos y



Consignaciones que este Juzgado tiene abierta en el Banco Santander con el número 4725 5000 04 0054 17, indicando en el campo concepto del resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso" código 02-Apelación. La consignación deberá ser acreditada al **interponer** el recurso (DA 15ª de la LOPJ).

Están exentos de constituir el depósito para recurrir los incluidos en el apartado 5 de la disposición citada y quienes tengan reconocido el derecho a la asistencia jurídica gratuita.

Así por esta sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN .- Dada, leída y publicada fue la anterior sentencia por el/la Sr/a. JUEZ que la dictó, estando el/la mismo/a celebrando audiencia pública en el mismo día de la fecha, de lo que yo, el Letrado de la Administración de Justicia doy fe, en BILBAO (BIZKAIA), a seis de septiembre de dos mil diecisiete.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ