



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

## JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO 7 DE CÓRDOBA

Pza. de la Constitución, s/n 5ª planta

Tlf.: 957745082 (Neg.06 al 10); 957745083 (Neg.02 al 05). Fax: 957242006

Email: JInstancia.7.Cordoba.jus@juntadeandalucia.es

NIG: 1402142C20170001589

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 138/2017. Negociado: 08

Sobre: Nulidad

De: D/ña. D. \_\_\_\_\_ y D<sup>a</sup>

Procurador/a Sr./a.: JUAN MANUEL BAENA COZAR

Letrado/a Sr./a.: MIGUEL MARIA CALABRUS CAMACHO

Contra D/ña.: CAIXABANK, S.A.

Procurador/a Sr./a.: MANUEL BERRIOS VILLALBA

Letrado/a Sr./a.: INMACULADA VELEZ VICEDO

### SENTENCIA N.º 192/2017

En Córdoba a día veintisiete de junio de dos mil diecisiete.

Vistos por el Ilmo. Sr. D. Antonio Javier Pérez Martín, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 7 de los de esta ciudad, los autos de juicio ordinario seguidos en este Juzgado y registrados bajo el número 138/2017 a instancias de D. \_\_\_\_\_ y D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, representado por el Procurador D. Juan Manuel Baena Cozar y asistido por el letrado D. Miguel María Calabrús Camacho contra CaixaBank SA, representada por el Procurador D. Manuel Berrios Villalba y asistida por la letrada D.<sup>a</sup> Inmaculada Vélez Vigedo y atendiendo a los siguientes:

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.**- Por turno de reparto correspondió conocer a este Juzgado de la demanda presentada por la parte actora, en la que tras enumerar los hechos y fundamentos de derecho y demás alegaciones que estimó oportunos, se termina suplicando al juzgado se dicte Sentencia por la que:

A) Declare la nulidad, por su carácter abusivo, del PACTO QUINTO de la escritura, denominado "gastos a cargo de la parte deudora".

B) Condene a la entidad bancaria demandada a eliminar dicha condición del citado préstamo.

C) Condene a la entidad demandada a abonar a la parte actora la cantidad de 5.649,37 euros, más intereses legales.

D) Y todo ello con expresa imposición de costas a la parte demandada.

**SEGUNDO.**- Por decreto se admitió a trámite la demanda, acordándose emplazar a la demandada para que en el término improrrogable de veinte días, comparezca y conteste a la misma en legal forma, asistida de letrado y procurador.





**TERCERO.-** Dentro del plazo concedido, se presentó escrito por el Procurador D. Manuel Berrios Villalba en nombre y representación de CaixaBank SA, teniéndosele por personado y parte y por contestada la demanda.

**CUARTO.-** Con fecha quince de junio de dos mil diecisiete se celebró la audiencia previa, en la que las partes propusieron la prueba documental solicitando que sin más trámite se dictase sentencia.

**QUINTO.-** Que, en la tramitación de este juicio se han observado las prescripciones y requisitos legales

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** *Acción ejercitada por la parte actora.*

Pretende la parte actora en el presente procedimiento, al amparo de la normativa protectora de los derechos de los consumidores y usuarios, así como reguladora de las condiciones generales de la contratación, que se declare la nulidad de la Cláusula "QUINTA" del contrato hipotecario suscrito entre las partes con fecha 31 de marzo de 2011, relativa a los gastos imputables y repercutidos al prestatario que establece lo siguiente:

*"La parte deudora asume el pago de los gastos y tributos derivados de esta escritura, de los actos y contratos que en la misma se formalizan y de su inscripción en el Registro de la Propiedad, y de los originados por cuantos otorgamientos sean precisos para que este documento y el de su cancelación tengan acceso al Registro de la Propiedad, incluso los causados por las cartas de pago, total o parcial del préstamo, de los derivados de la gestión de las correspondientes escrituras para su inscripción en el referido registro, así como los honorarios de letrado y derechos de procurador en caso de reclamación judicial, con imposición de costas al deudor".*

Como consecuencia de la nulidad solicita que se condene a la entidad demandada a la devolución de las cantidades que abonó por los anteriores gastos, que asciende a la cantidad de 5.649,37 euros

**SEGUNDO.-** *Posición de la demandada.*

La parte demandada se opone a la pretensión de la parte actora alegando que puede comprobarse que se trata de cláusula que delimita de manera clara y específica aquellos gastos que la parte prestataria ha convenido asumir, distinguiéndose el origen de cada gasto y su imputación, de tal forma que permite a la parte prestataria conocer a priori cuales son aquellos gastos que se compromete a asumir. Es evidente que en la presente litis dichos gastos fueron aceptados expresamente por los actores.

Esta cláusula es válida, en primer lugar, al amparo del principio de autonomía de la voluntad recogido en el artículo 1.255 del Código Civil, por cuanto los prestatarios son personas mayores de edad con plena capacidad. Además, basta una sola lectura de la cláusula para apreciar que su redacción es





clara, sencilla y perfectamente comprensible por cualquier adulto con uso de razón.

El único impuesto al que estaría sujeto el préstamo hipotecario en cuestión sería el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en la modalidad de Actos Jurídicos Documentados (en adelante "AJD"). No obstante, en ningún caso podría considerarse como abusiva la estipulación que imponga al prestatario el pago de este tributo, por cuanto dicha disposición tan solo se limita a reflejar lo que establece la normativa tributaria al respecto, es decir, que el prestatario es quien debe soportar el pago de este impuesto dada su condición de sujeto pasivo.

Por otro lado, sigue indicando la parte demandada, no es abusivo que el deudor asuma los gastos de la reclamación extrajudicial y judicial, pues dichos gastos son parte de los daños y perjuicios que se le ocasionan al prestamista con el incumplimiento contractual del prestatario, lo que viene establecido en el artículo 1.101 del CC, que por supuesto, deberán ser acreditados en su momento. Igualmente el artículo 394 de la LEC establece la obligación al condenado del pago de las costas del proceso; y en sede de ejecución el art. 539.3 de la LEC impone las costas al ejecutado.

**TERCERO.-** *Normativa general aplicable a la petición de nulidad de la cláusula por abusiva.*

La tutela de los derechos de los consumidores va extendiéndose lenta y firmemente para llegar a lugares jurídicos no explorados hasta ahora. El principio contenido en la ley General de Defensa de Consumidores y Usuarios tachando de abusivas todas aquellas cláusulas no negociadas individualmente que en contra de las exigencias de la buena fe causen, en perjuicio del consumidor, un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes que se deriven del contrato, va tiñendo de abusividad cada día situaciones que hasta ahora entraban dentro del sentido común de las cosas. Si hasta hace poco tiempo un interés de demora del 26 o del 29 % era bendecido por los juzgados y tribunales, hoy nadie se extraña de que pueda declararse nulo incluso un interés de demora del 8%.

Dejando atrás a los intereses moratorios, las cláusulas suelo, las comisiones sin acreditar la prestación efectiva de un servicio, etc. ahora le toca el turno a los gastos e impuestos de constitución de la hipoteca.

El art. 89.2 LGDCU considera abusiva "la imposición al consumidor de los gastos de documentación y tramitación que por ley corresponda al empresario. En particular, en la compraventa de viviendas: (...) c) La estipulación que imponga al consumidor el pago de tributos en los que el sujeto pasivo es el empresario".

Todos conocíamos este precepto, pero estaba latente en el pensamiento jurídico hasta que el Tribunal Supremo dictó la Sentencia de 23 de diciembre de 2015 y se dio el pistoletazo de salida para que nuevas demandas inundasen los juzgados y los consumidores y usuarios se lanzasen a reclamar lo que en su día





pagaron por el impuesto de actos jurídicos documentados, aranceles notariales y registrales y gastos de tramitación de escrituras.

Analicemos cada uno de los gastos a cargo del prestatario cuya nulidad se pide la parte actora.

**QUINTO.-Impuestos de actos jurídicos documentados.**

La conclusión a la que llegó el Tribunal Supremo en la mencionada sentencia es impecable: "es abusiva la estipulación que imponga al consumidor el pago de tributos en los que el sujeto pasivo es el empresario", ahora bien, la cuestión jurídica a resolver es quién resulta ser sujeto pasivo del impuesto, pues la parte actora sostiene que es el prestamista y la parte demandada que es el prestatario, y la resolución de esta cuestión será la que determine si la estipulación es o no abusiva.

Este tribunal debe reconocer que en el estudio de la cuestión encontró unos sólidos y fundados argumentos jurídicos para considerar que la estipulación que pone a cargo del prestatario el pago del impuesto no es abusiva, ya que la cláusula simplemente se limita a indicar lo que dice la ley. En palabras del Notario de Lucena D. Joaquín Zejalbo Martín, "esta cuestión fue resuelta por la Sala Tercera del Tribunal Supremo, del orden contencioso administrativo, que es la competente, en reiterada jurisprudencia, que se cita, que ha declarado que el sujeto pasivo de dicho Impuesto es el deudor hipotecario. La aludida jurisprudencia del orden de la jurisdicción contencioso administrativa, cuya competencia para declarar quién es el sujeto pasivo de un impuesto ha sido reconocida por la misma Sala Primera del TS, fue confirmada por dos Autos del Pleno del Tribunal Constitucional Auto nº 24/2005, de 18 de enero, y Auto nº 223/2005, de 24 de mayo, que no han admitido la respectivas cuestiones de inconstitucionalidad planteadas sobre ello, al considerar que los principios de capacidad económica y de igualdad, reconocidos por la Constitución, por las razones que expresan no resultan vulnerados por el precepto reglamentario que dispone que en el Impuesto de AJD el sujeto pasivo es el prestatario. Debemos advertir que la legislación consumerista se remite a la legislación fiscal para determinar quién es el sujeto pasivo del impuesto –es abusiva conforme al artículo 89 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios "la estipulación que imponga al consumidor el pago de los tributos en los que el sujeto pasivo es el empresario"-, y que para el Fisco no existen consumidores sino obligados tributarios, siendo el prestatario sujeto pasivo del Impuesto de AJD tal como indica el artículo 68 del Reglamento del Impuesto. Ante la existencia de una disparidad de criterios, Sala Primera, incompetente, y Sala Tercera, competente, acudimos no sólo al criterio de la competencia, sino también a una norma interpretativa, fundamental en esta materia: el artículo 40.2 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional dispone que "en todo caso, la jurisprudencia de los tribunales de justicia recaída sobre leyes, disposiciones o actos enjuiciados por el Tribunal Constitucional habrá de entenderse corregida por la doctrina derivada de las sentencias y autos que resuelvan los procesos constitucionales."





Sin embargo, somos conscientes de que el principio de seguridad jurídica debe imperar en las resoluciones que dictamos los tribunales unipersonales y de nada sirve mantener criterios que no sigan la doctrina de la Audiencia Provincial que deben resolver los recursos de apelación y menos, ir en contra de la jurisprudencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo. Por ello, no tenemos otra opción que declarar la nulidad de la estipulación que pone a cargo del prestatario el pago del impuesto, porque tanto la Audiencia Provincial de Córdoba, como el Tribunal Supremo, además en Sentencia de Pleno, se han pronunciado sobre esta cuestión en este sentido.

La Sentencia de la Sec. 1.ª de la AP de Córdoba, de veinte de julio de dos mil quince vino a indicar lo siguiente:

*"En cuanto a los impuestos, no es cierto que la entidad financiera quede 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, de las copias, actas y testimonios que interese y que, a través de la cláusula litigiosa, carga indebidamente sobre la otra parte contratante".*

No se trata de una sentencia aislada de la sección 1.ª de nuestra Audiencia Provincial, sino que este criterio se instauró ya en la Sentencia de 15 de junio de 2015 (aunque con una breve fundamentación jurídica) y se ha seguido también en la Sentencia de 4 de diciembre de 2015:

*"Tributos que gravan el préstamo hipotecario. La cláusula atribuye al prestatario hipotecante el pago de los tributos sin distinción de ninguna clase. Pero es de tener en cuenta, que al tratarse de un préstamo de garantía hipotecaria, nos hallamos ante una operación exenta de impuesto sobre el valor añadido y sujeta al impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. En base a la regulación de este impuesto (y especialmente a tenor del art. 28 del Real Decreto Legislativo 1/1993 ) no puede afirmarse que la entidad financiera quede al margen de los tributos que pudiesen devengarse con motivo de la operación mercantil, sino que será sujeto pasivo en lo que se refiere a la constitución del derecho y, en todo caso, de las copias, actas y testimonios que interesen y que, a través de la cláusula litigiosa, carga indebidamente sobre la otra parte contratante. Sobre dicha base, y como es el caso que el art. 89-3-C del TR. considera como abusiva la estipulación que imponga al consumidor el pago de tributos en los que el sujeto pasivo es el empresario, forzoso es declarar la nulidad de la cláusula en cuestión, tanto por vulnerar normas de derecho imperativo como por ser palmariamente abusiva al descargar toda la carga tributaria, con independencia del hecho desencadenante del impuesto y de la entidad del beneficiario por dicho hecho, sobre una de las partes del contrato".*

Por su parte, la Sentencia del Pleno del Tribunal Supremo de 23 de diciembre de 2015 consideró que la entidad prestamista es el sujeto pasivo del





impuesto en lo referente a la constitución del derecho de hipoteca y, en todo caso, la expedición de las copias, actas y testimonios que interese:

*"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. Ya dijimos en la sentencia 842/2011, de 25 de noviembre (LA LEY 233431/2011), si bien con referencia a un contrato de compraventa de vivienda, que la imputación en exclusiva al comprador/consumidor de los tributos derivados de la transmisión, era una cláusula abusiva, por limitar los derechos que sobre distribución de la carga tributaria estaban previstos en la legislación fiscal, por lo que la condición general que contuviese dicha previsión debía ser reputada nula".*

Por todo ello, este tribunal unipersonal no tiene nada más que decir, que declarar la nulidad por abusiva de la cláusula.

#### **CUARTO.- Aranceles notariales y registrales.**

Se trata de otra cuestión que han resuelto en sentido positivo a la abusividad las resoluciones tanto de la Audiencia Provincial de Córdoba, como el Tribunal Supremo que en hemos mencionado en el anterior fundamento jurídico.

La Sentencia de la Sec. 1.ª de la AP de Córdoba, de veinte de julio de dos mil quince vino a indicar lo siguiente:

*"En cuanto a los gastos registrales y notariales olvida la parte apelante que 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 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 (cfr. 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). Es decir, las mencionadas normas atribuyen la responsabilidad del pago al solicitante del servicio de que se trate (sea la prestación de una función o la expedición de una copia) o a cuyo favor de inscriba el derecho o solicite una certificación. En la generalidad de los casos la que gestiona la formalización del contrato y solicita la intervención del fedatario público es la entidad financiera, que también es la beneficiaria del derecho de hipoteca o a favor de la que se inscribe el mismo".*

En términos similares se pronunció la Sentencia de la Sec. 1.<sup>a</sup> de 4 de diciembre de 2015:

*"La cláusula es nula en cuanto impone al consumidor el abono indiscriminado de unos gastos de gestión que, a falta de pacto expreso, la norma reglamentaria reguladora de los correspondientes aranceles permitiría distribuir de forma equitativa, pues si bien el beneficiario con el préstamo es el cliente y dicho negocio puede conceptuarse como el principal frente al de constitución de hipoteca, no puede obviarse que la garantía se presta en beneficio del prestamista.*

*Se trata, en suma, de una estipulación que ocasiona al cliente consumidor un desequilibrio relevante y que no cabe pensar que aquel hubiera aceptado razonablemente en el marco de una negociación individualizada, apareciendo expresamente recogida en el catálogo de cláusulas que la ley tipifica como abusivas (art. 89-2 TR), por lo que debe ser declarada nula".*

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. Por tanto, quien tiene el interés principal en la documentación e inscripción de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria es, sin duda, el prestamista. Así lo entiende también la STS de 23 de diciembre de 2015 antes señalada, que afirma que "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), constituye la garantía real (arts. 1875 CC y 2.2 LH) y adquiere la posibilidad de ejecución especial (art. 685 LEC). 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 beneficiario 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). En la sentencia 550/2000, de 1 de junio, esta Sala estableció que la repercusión al comprador/consumidor de los gastos de constitución de la hipoteca era una cláusula abusiva y, por tanto, nula. Y si bien en este caso la condición general discutida no está destinada a su inclusión en contratos seriados de compraventa, sino de préstamo con garantía hipotecaria, la doctrina expuesta es perfectamente trasladable al caso”.*

En consecuencia, la estipulación debe ser declarada nula.

**QUINTO.-** Gastos de abogado y procurador.

En lo que se refiere a costas y gastos procesales ha de decirse que lo único vinculante al respecto es lo que dispone la LEC. Llegado el caso es obvio que lo que va a aplicarse es esta Ley no el contrato en todo lo relativo a gastos y costas procesales. Sobre esta cuestión la indicada sentencia del TS de 23-12-15 dice: "En cuanto a 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, hemos de advertir en primer lugar que los gastos del proceso están sometidos a unan estricta regulación legal, recogida en los arts. 394 y 398n LEC, para los procesos declarativos, y en los arts. 559 y 561 de la misma Ley, para los procesos declarativos, y en los arts. 559 y 561 de la misma Ley, para los procesos 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 (art. 559.2 LEC), o cuando se estime algún motivo de oposición respecto del fondo (art. 561.2 LEC); y cuando la estimación sea parcial, cada parte deberá hacer frente a las costas devengadas a su instancia. Por consiguiente, la atribución al prestatario en todo caso de las costas procesales no solo infringe normas procesales de orden público, lo que comportaría sin más su nulidad ex art. 86 TRLCU y art. 8 LCGC, sino que 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 art. 32.5 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 de 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 por sí sería suficientemente para considerar la cláusula como abusiva, resulta correcta la declaración de nulidad de la misma, conforme a los arts. 86 TRLCU y 8 LCGC."

*Lo cual significa que esta cláusula del contrato es también nula.*

**SEXTO.-** Consecuencias de la declaración de nulidad.

Declarada la nulidad de las citadas condiciones, la conclusión no puede ser otra que la condena a la demandada a la devolución de las cantidades indebidamente asumidas por el prestatario en el momento de concertar la hipoteca. Como antes se ha razonado, la declaración de nulidad se funda, básicamente, en que se trata de partidas que debían de haber sido abonadas por la prestamista, por lo que, en ausencia de esas cláusulas, debe ser ella la que corra con su abono, sin que este pronunciamiento afecte a los terceros que percibieron las cantidades, ya sea la administración tributaria, los notarios o los registradores.

Por todo ello, la demandada debe ser condenada al pago de 5.649,37 euros, cantidad que devengará el interés legal desde la fecha del pago, en su día, por la parte actora, conforme al art. 1303 CC.

**SÉPTIMO.-** Costas.

Aunque se estima la demanda, parece evidente que nos encontramos ante un pronunciamiento del Tribunal Supremo muy posterior a la fecha en que se constituyó la hipoteca y que cambia, al igual que sucedió con el tema de los intereses de demora, lo que antes era normal dentro de la propia jurisprudencia del Alto Tribunal. Por ello, consideramos que no debe hacerse pronunciamiento en cuanto a las costas, si bien se advierte a la entidad demandada que si no evita la proliferación de estos procesos, en las próximas resoluciones si procederemos a efectuar pronunciamiento condenatorio en cuanto a las costas.

Vistos los preceptos legales citados, y demás de pertinente y general aplicación

**FALLO**

Se estima la demanda formulada por D. \_\_\_\_\_ y D.ª \_\_\_\_\_, contra CaixaBank SA, y en consecuencia:

1. Se declara la nulidad, por tener el carácter de abusiva, de la Cláusula "QUINTA" del contrato de préstamo con garantía hipotecaria suscrito entre las





partes con fecha 3 de julio de 2006, relativa a los gastos imputables y repercutidos al prestatario, a excepción de los gastos de tasación.

2. Se condena a la entidad financiera demandada a abonar a la actora la cantidad de 5.649,37 euros más el interés legal desde la fecha de los distintos pagos.

3. Cada parte abonará las costas causadas a su instancia.

Notifíquese esta resolución a las partes personadas, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer RECURSO DE APELACIÓN, ante este Tribunal, por escrito y dentro del plazo de VEINTE DÍAS contados desde el siguiente a su notificación.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevara certificación a los autos, lo pronuncio, mando y firmo.

**DILIGENCIA.-** La extiendo yo, la Letrada de la Administración de Justicia, para hacer constar que, la anterior sentencia ha sido firmada por el Magistrado Juez titular de este Juzgado procediéndose conforme previene el art. 212 LEC a la notificación de la misma y archivo del original en el legajo correspondiente.

*“En relación a los datos de carácter personal, sobre su confidencialidad y prohibición de transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento, deberán ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia (ex Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal)”*

