



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4
Rambla medular s/n, esquina c/Aragón
Arrecife
Teléfono: 928 65 57 87
Fax.: 928 65 56 41
Email.: instancia4.arre@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Procedimiento ordinario
Nº Procedimiento: [REDACTED] 2022
NIG: [REDACTED]
Materia: Sin especificar
Resolución: Sentencia 000143/2023
IUP: [REDACTED]

Intervención:
Demandante
Demandante
Demandado

Interviniente:
[REDACTED]
[REDACTED]
BANCO SANTANDER S.A

Abogado:
Roberto Canelles Pérez
Roberto Canelles Pérez
Guillermo Cantarero
Llordachs

Procurador:
Silvia Gonzalez Perez
Silvia Gonzalez Perez
Jose Ignacio Hernandez
Berrocal

SENTENCIA

En Arrecife, a 3 de julio de 2023.

Vistos por D^a Tamara Martínez Esteban, Magistrada del Juzgado de Primera Instancia Nº 4 de Arrecife los presentes autos de procedimiento ordinario nº [REDACTED] 2022 seguido entre partes, de una como demandante D. [REDACTED] y de otra como demandada, BANCO SANTANDER, S.A, ambos con la representación procesal y bajo la dirección letrada que consta en autos, habiendo recaído los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La representación procesal de la parte actora presentó demanda de juicio ordinario por la que con base en los hechos y fundamentos de derecho que estimaba pertinentes terminaba suplicando se dicte Sentencia conforme al suplico de su demanda.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda se emplazó a la parte demandada para personarse y contestar a la demanda interpuesta de contrario, evacuando dicho trámite en tiempo y forma, interesando el dictado de una sentencia desestimatoria de la demanda, citándose por diligencia de ordenación a las partes a la celebración de la audiencia previa, que finalmente se celebró el día 3 de julio de 2023.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
TAMARA MARTÍNEZ ESTEBAN - Magistrado-Juez	04/07/2023 - 14:02:19
En la dirección https://sede.iusticiaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos [REDACTED]	
El presente documento ha sido descargado el 04/07/2023 13:17:00	



TERCERO.- El día señalado comparecieron ambas partes, con la representación procesal y bajo la dirección letrada que consta en autos. Comprobada la subsistencia del litigio, ambas partes se ratificaron en sus respectivos escritos, fijándose a continuación los hechos controvertidos y habiéndose propuesto por las partes como prueba únicamente la documental obrante en autos, quedaron los autos vistos para sentencia conforme a lo dispuesto en el artículo 429.8 LEC.

CUARTO.- En la tramitación de este procedimiento se han observado todas las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Acción ejercitada. Oposición de la parte demandada.

Nos hallamos ante un procedimiento ordinario en el que la parte actora ejercita frente a la demandada una acción individual de nulidad de condiciones generales de la contratación. En concreto, expone en la demanda que suscribió, en su condición de consumidora, y con la entidad demandada préstamo con garantía hipotecaria en fecha 5 de enero de 2006 habiéndose incluido en el mismo una cláusula que impone gastos a cargo del prestatario, señalando que ambas condiciones han de ser declaradas nulas por abusivas, con las consecuencias legales pertinentes, reclamando la cantidad de 550,42 euros como consecuencia de las cantidades abonadas en aplicación de dicha cláusula.

La parte demandada evacuó el trámite de contestación a la demanda en el sentido expuesto en el escrito obrante en autos, que se da aquí por reproducido, excepcionando en síntesis la prescripción de la acción de restitución. Analicemos estas cuestiones.

SEGUNDO.- Las cláusulas impugnadas como condiciones generales de la contratación.

En primer lugar se analizará si la cláusula a las que se refiere la controversia, cuya existencia y contenido no ha sido negada por ninguna de las partes, posee el carácter de condición general de la contratación y si fueron impuestas por la entidad bancaria demandada. Ello es presupuesto necesario de su posible consideración como abusivas.

El artículo 1, apartado 1, de la LCGC dispone que *Son condiciones generales de la contratación las cláusulas predispuestas cuya incorporación al contrato sea impuesta por una de las partes, con independencia de la autoría material de las mismas, de su apariencia externa, de su extensión y de cualesquiera otras circunstancias, habiendo sido redactadas con la finalidad de ser incorporadas a una pluralidad de contratos.* La exégesis de la norma ha llevado a la doctrina a concluir que constituyen requisitos para que se trate de condiciones generales de la contratación los siguientes:

a) Contractualidad: se trata de "cláusulas contractuales" y su inserción en el contrato no deriva del acatamiento de una norma imperativa que imponga su inclusión.

b) Predisposición: la cláusula ha de estar prerredactada, siendo irrelevante que lo haya sido por el propio empresario o por terceros, siendo su característica no ser fruto del consenso alcanzado después de una fase de tratos previos. En particular en el caso de los contratos de adhesión.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
TAMARA MARTÍNEZ ESTEBAN - Magistrado-Juez	04/07/2023 - 14:02:19
En la dirección https://sede.iusticiaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos [REDACTED]	
El presente documento ha sido descargado el 04/07/2023 13:17:00	



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



c) Imposición: su incorporación al contrato debe ser impuesta por una de las partes - aunque la norma no lo exige de forma expresa, dada su vocación de generalidad, debe ser impuesta por un empresario-, de tal forma que el bien o servicio sobre el que versa el contrato nada más puede obtenerse mediante el acatamiento a la inclusión en el mismo de la cláusula.

d) Generalidad: las cláusulas deben estar incorporadas a una pluralidad de contratos o estar destinadas a tal fin ya que, como afirma la doctrina, se trata de modelos de declaraciones negociales que tienen la finalidad de disciplinar uniformemente los contratos que van a realizarse.

De otro lado, para que una cláusula contractual sea calificada como condición general de contratación resulta irrelevante:

a) La autoría material, la apariencia externa, su extensión y cualesquiera otras circunstancias; y

b) Que el adherente sea un profesional o un consumidor -la Exposición de Motivos LCGC indica en el preámbulo que *"la Ley pretende proteger los legítimos intereses de los consumidores y usuarios, pero también de cualquiera que contrate con una persona que utilice condiciones generales en su actividad contractual"*, y que *"[l]as condiciones generales de la contratación se pueden dar tanto en las relaciones de profesionales entre sí como de éstos con los consumidores"*.

El citado artículo 1 de la LCGC no precisa qué debe entenderse por imposición de la condición general por una de las partes. En materia de condiciones insertas en contratos con consumidores (la parte demandante actuó en la suscripción de la escritura como consumidor, hecho no controvertido) resulta útil lo dispuesto en la Directiva 93/13, artículo 3.2, a cuyo tenor *se considerará que una cláusula no se ha negociado individualmente cuando haya sido redactada previamente y el consumidor no haya podido influir sobre su contenido, en particular en el caso de los contratos de adhesión. El hecho de que ciertos elementos de una cláusula o que una cláusula aislada se haya negociado individualmente no excluirá la aplicación del presente artículo al resto del contrato si la apreciación global lleva a la conclusión de que se trata, no obstante, de un contrato de adhesión. El profesional que afirme que una cláusula tipo se ha negociado individualmente asumirá plenamente la carga de la prueba.*

La sentencia del Tribunal Supremo de 9 de mayo de 2013 señala en su apartado 162 que *"en el enjuiciamiento de su carácter negociado o impuesto, la carga de la prueba de que no se destinan a ser impuestas y de que se trata de simples propuestas a negociar, recae sobre el empresario"*, añadiendo en su apartado 164 que *"Más aún, de hecho aunque no existiese norma específica sobre la carga de la prueba de la existencia de negociación individual, otra tesis abocaría al consumidor a la imposible demostración de un hecho negativo -la ausencia de negociación-, lo que configura una prueba imposible o diabólica que, como precisa la sentencia STS 44/2012, de 15 de febrero de 2012, reproduciendo la doctrina constitucional, vulneraría el derecho a la tutela efectiva"*.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
TAMARA MARTÍNEZ ESTEBAN - Magistrado-Juez	04/07/2023 - 14:02:19
En la dirección https://sede.iusticiaencanarias.es/ [Redacted]	
El presente documento ha sido descargado el 04/07/2023 13:17:00	



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



La calificación de una cláusula como condición general no depende de que haya sido o no conocida y aceptada libremente por el adherente (esto podría determinar su no incorporación al contrato, conforme al artículo 7 de la LCGC), sino de que el contenido de la misma no haya sido fruto de una previa negociación entre las partes y esté destinada a incorporarse a una pluralidad de contratos similares.

La naturaleza “impuesta” o “negociada” de una cláusula dependerá de si ha existido una transacción o convenio individualizado que permita al consumidor influir en su supresión, sustitución o modificación de su contenido; o, si por el contrario, no ha tenido la oportunidad de tal negociación, bien porque ni siquiera se planteó como posibilidad, bien porque, habiéndose planteado, se rechazó de plano por el empresario, de tal forma que el consumidor se adhiere y consiente contratar con dicha cláusula o debe renunciar a contratar.

Lo relevante, a los efectos que nos ocupa, es que se trate de una cláusula prerredactada e impuesta. Y esa “imposición” no desaparece por el hecho de que el el consumidor pueda elegir entre una pluralidad de ofertas de contrato, cuando todas están estandarizadas con base a cláusulas predispuestas, sin posibilidad real alguna de negociación en orden a la individualización o singularización del contrato, ya procedan del mismo empresario o se trate de diferentes ofertas de distintos empresarios.

Tampoco desaparece el carácter impuesto por el hecho de que el consumidor haya prestado su consentimiento de forma voluntaria y libre. Una cosa es la libertad de contratar y otra muy distinta que esa libertad suponga por sí una previa negociación del contenido contractual.

En el supuesto de autos, no ha quedado acreditado mediante prueba alguna objetiva la negociación individual de las cláusulas y del contenido de la escritura no puede deducirse que se hubiera producido una efectiva negociación que hubiera posibilitado a la parte prestataria-demandante la modificación o supresión de la cláusula litigiosa. Cabe indicar que el hecho de que la parte prestataria acepte libremente la contratación pudiendo tomar la decisión de no contratar o cambiar la operación de entidad financiera, no excluye el carácter impuesto de la cláusula.

En este sentido, la sentencia 241/2013, de 9 de mayo, señala en su apartado 149 que cuando se trata de condiciones generales en contratos con consumidores, ni siquiera es preciso que el consumidor observe una conducta activa, pese a la cual vea rechazado su intento de negociar. A diferencia de lo que ocurría con el artículo 10.2 de la LGDCU en su redacción primitiva, el actual TRLGDCU, fruto de la transposición de la Directiva 93/13, no requiere que las condiciones estén redactas para ser aplicadas a “todos los contratos” que aquella o estos celebren, ni exige la inevitabilidad. Solo que se trate de cláusulas “no negociadas individualmente”. Y en el apartado 151 añade que la “imposición del contenido” del contrato no puede identificarse con la “imposición del contrato” en el sentido de obligar a contratar” y que una cosa es la prestación del consentimiento de forma individualizada, voluntaria y libre, razonablemente garantizada por la intervención notarial, y otra identificar tal consentimiento al contenido con la previa existencia de negociación individualizada del mismo. Como igualmente señala la sentencia 222/2015, la negociación individual presupone la existencia de un poder de negociación en el consumidor, que tiene que ser suficientemente

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
TAMARA MARTÍNEZ ESTEBAN - Magistrado-Juez	04/07/2023 - 14:02:19
En la dirección https://sede.iusticiaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos [REDACTED]	
El presente documento ha sido descargado el 04/07/2023 13:17:00	



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



justificado por cuanto que se trata de un hecho excepcional, y no puede identificarse con que el consumidor pueda tener la opción de elegir entre diversos productos ofertados por el predisponente, o entre los ofertados por los diversos empresarios o profesionales que compiten en el mercado. Tampoco el perfil del prestatario es relevante. La sentencia 222/2015 rechaza un argumento similar, pues ello supone concebir la imposición como una suerte de aprovechamiento por parte del profesional o empresario de la falta de formación, de la exclusión del adherente de los comportamientos de consumo habituales en una sociedad de las características de la nuestra, de modo que si el consumidor tuviera una cierta formación ya no concurriría el requisito de la imposición. La protección que el ordenamiento jurídico da a los consumidores y usuarios no está condicionada a que concurra en los mismos una situación de desvalimiento o ignorancia. El empleo de condiciones generales es consecuencia de la contratación en masa de bienes y servicios de uso común, propio de las sociedades modernas, sin que la mayor formación del consumidor incida en la posibilidad de negociarlas.

A la vista de estas consideraciones, no hay duda de que las cláusulas discutidas no fueron objeto de una negociación individualizada.

Por lo expuesto, debe partirse de que nos hallamos ante cláusulas prerredactadas por el banco y no negociadas, conclusión a la que nada obsta la intervención de notario. La realidad demuestra que los borradores de escritura son efectuados por las propias entidades financieras, sin intervención alguna de los clientes, quienes comparecen ante los fedatarios públicos para firmar lo que ya está redactado de antemano por la entidad bancaria, sin posibilidad alguna de discutir, ni menos aún modificar referidas cláusulas so pena de quedarse sin préstamo, y aunque se haya procedido a la lectura de las escrituras públicas por el Notario autorizante, tampoco debe olvidarse que cuentan con numerosos folios, lo que hace muy difícil en la práctica localizar por parte del consumidor el contenido que va a ser relevante en la vida del préstamo, aun cuando fuera destacado en negrita.

En consecuencia, ha de declararse la nulidad por abusiva de la cláusula que impone la totalidad de los gastos a la parte prestataria.

TERCERO.- Cantidades objeto de devolución.

La parte actora reclama la cantidad indicada correspondiente correspondiente a la mitad de gastos de notaría, y totalidad de gastos de Registro y gestoría.

1) Respecto a los gastos notariales: Se debe estar a lo razonado por Tribunal Supremo, Sala Primera, de lo Civil, Sección Pleno, Sentencia 46/2019 de 23 Ene. 2019, Rec. 2128/2017: "1.- En lo que respecta a los gastos de notaría, el art. 63 del Reglamento del Notariado remite la retribución de los notarios a lo que se regule en Arancel.

En primer lugar, la diversidad de negocios jurídicos -préstamo e hipoteca- plasmados en la escritura pública no se traduce arancelariamente en varios conceptos minutables: el préstamo, por su cuantía; y la hipoteca, por el importe garantizado; sino que, en armonía con lo antes razonado, prevalece una consideración unitaria del conjunto, por lo que se aplica el arancel por un solo concepto, el préstamo hipotecario.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
TAMARA MARTÍNEZ ESTEBAN - Magistrado-Juez	04/07/2023 - 14:02:19
En la dirección https://sede.iusticiaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos [REDACTED]	
El presente documento ha sido descargado el 04/07/2023 13:17:00	



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



A su vez, la norma Sexta del Anexo II, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios, dispone: «La obligación de pago de los derechos corresponderá a los que hubieren requerido la prestación de las 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».

Desde este punto de vista, la intervención notarial interesa a ambas partes, por lo que los costes de la matriz deben distribuirse por mitad. El interés del prestamista reside en la obtención de un título ejecutivo (art. 517.2.4ª LEC), mientras que el interés del prestatario radica en la obtención de un préstamo con garantía hipotecaria.

Es decir, como la normativa notarial habla en general de interesados, pero no especifica si a estos efectos de redacción de la matriz el interesado es el prestatario o el prestamista, y el préstamo hipotecario es una realidad inescindible, en la que están interesados tanto el consumidor -por la obtención del préstamo a un interés generalmente inferior al que pagaría en un contrato sin garantía real-, como el prestamista -por la garantía hipotecaria-, es razonable distribuir por mitad el pago de los gastos que genera su otorgamiento.

2.- Esta misma solución debe predicarse respecto de la escritura de modificación del préstamo hipotecario, puesto que ambas partes están interesadas en la modificación o novación.

3.- En cuanto a la escritura de cancelación de la hipoteca, el interesado en la liberación del gravamen es el prestatario, por lo que le corresponde este gasto.

4.- Por último, respecto de las copias de las distintas escrituras notariales relacionadas con el préstamo hipotecario, deberá abonarlas quien las solicite, en tanto que la solicitud determina su interés.”

2) Respecto a los gastos registrales

Se debe estar a lo razonado por Tribunal Supremo, Sala Primera, de lo Civil, Sección Pleno, Sentencia 46/2019 de 23 Ene. 2019, Rec. 2128/2017: “1.- En lo que atañe a los gastos del registro de la propiedad, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, establece en la Norma Octava de su Anexo II, apartado 1.º, que:

«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, se abonarán por el transmitente o interesado».

Con arreglo a estos apartados del art. 6 LH, la inscripción de los títulos en el Registro podrá pedirse indistintamente por el que lo transmita (b) y por quien tenga interés en asegurar el derecho que se deba inscribir (c).

A diferencia, pues, del Arancel Notarial, que sí hace referencia, como criterio de imputación de pagos a quien tenga interés en la operación, el Arancel de los Registradores de

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
TAMARA MARTÍNEZ ESTEBAN - Magistrado-Juez	04/07/2023 - 14:02:19
En la dirección https://sede.iusticiaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos [REDACTED]	
El presente documento ha sido descargado el 04/07/2023 13:17:00	



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



la Propiedad no contempla una regla semejante al establecer quién debe abonar esos gastos, sino que los imputa directamente a aquél a cuyo favor se inscriba o anote el derecho.

2.- Desde este punto de vista, la garantía hipotecaria se inscribe a favor del banco prestamista, por lo que es a éste al que corresponde el pago de los gastos que ocasione la inscripción del contrato de préstamo hipotecario.

3.- En cuanto a la inscripción de la escritura de cancelación, ésta libera el gravamen y, por tanto, se inscribe en favor del prestatario, por lo que le corresponde este gasto.”

3) Gastos de gestoría.

En lo relativo a estos gastos de gestoría, conviene advertir un primer aspecto que puede influir en el juicio de su eventual carácter abusivo, como es lo previsto en el art. 89 del TRLGDCU, que establece que: *"en todo caso tienen la consideración de cláusulas abusivas: 4) la imposición al consumidor y usuario de bienes y servicios complementarios o accesorios no solicitados (...) 5) los incrementos de precio por servicios accesorios, financiación, aplazamientos, recargos, indemnización o penalizaciones que no correspondan a prestaciones adicionales susceptibles de ser aceptados o rechazados en cada caso, expresados con la debida claridad o separación"*.

A estos efectos, la entidad bancaria impone al consumidor la contratación de los servicios de gestión de otra entidad mercantil, con la finalidad de que sea ésta quien se ocupe de la tramitación de la escritura pública (y la expedición de sus consiguientes copias) y de la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, repercutiendo su importe al consumidor.

Son dos las consideraciones a realizar. En primer lugar, la gestión de los trámites previstos anteriormente se impone unilateralmente por el banco al consumidor como condición general no solicitada por el consumidor, siendo la entidad gestora elegida o designada por el propio Banco -aun cuando se hace constar en la escritura que se designará de común acuerdo entre las partes-. Mas no hay que olvidar, que aun cuando se imponga por el Banco, la gestión también beneficia al consumidor, por cuanto supone la realización de los trámites -de carácter técnico o burocrático ante el fedatario público y el registrador- necesarios no solo para la constitución de la hipoteca, sino también para la formalización del préstamo concedido al demandante y, en su caso, el abono del IAJD, cuyo sujeto pasivo es el prestatario.

De esta manera, es abusiva la cláusula que imponga su pago íntegramente al consumidor, mas sería válida cuando estableciese una distribución equitativa de su importe entre ambas partes. Se considera proporcionado imputar al consumidor el abono del 50 % de los gastos de gestoría necesarios para la formalización de la escritura pública mientras que el Banco deberá hacerse cargo del 50 % del importe restante.

En el presente caso, teniendo en cuenta que la escritura impone, en su totalidad, el abono de los mismos al consumidor, procede decretar su abusividad y consiguiente nulidad, no solo por la concurrencia de la causa prevista en el art. art. 89.4 y 5 TRLGDCU, sino por cuanto genera, en detrimento del consumidor, un importante desequilibrio de los derechos y obligaciones que cada una de las partes ostenta en la relación contractual, no habiendo sido aceptada tal cláusula por el consumidor en una negociación individual en igualdad de

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
TAMARA MARTÍNEZ ESTEBAN - Magistrado-Juez	04/07/2023 - 14:02:19
[Redacted Signature]	
El presente documento ha sido descargado el 04/07/2023 13:17:00	



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



condiciones siendo por tanto contraria a las exigencias de la buena fe. No constando que el cliente solicitase ese servicio complementario, ni tuviera la posibilidad de elegir a otro profesional (a diferencia del derecho reconocido a libre elección de Notario), procede la íntegra devolución de esos importes.

Atendiendo a todo lo expuesto anteriormente, procede la ESTIMACIÓN ÍNTEGRA de la demanda, debiendo en consecuencia condenarse a la parte demandada a tener por no puesta la cláusula que ha sido declarada nula por abusiva, subsistiendo el contrato en todo lo demás, y debiendo la parte demandada abonar a la parte actora la cantidad de 550,42 euros por los conceptos anteriormente expresados.

El hecho de que parte de estas cantidades pudieran haber sido cobradas por terceros ajenos al procedimiento no es óbice para que la entidad demandada deba devolver a la actora las cantidades indicadas. En este procedimiento, no se está enjuiciando la procedencia o no al cobro de estas cantidades por el Notario o Registrador, sino la validez, en términos de abusividad, de la repercusión que se hizo de esos gastos a la parte actora.

Las cantidades objeto de condena devengarán los intereses legales desde las diferentes fechas en que fueron abonadas hasta el dictado de la presente resolución (STS 725/2018, de 19 de diciembre). Desde la fecha de esta sentencia, y hasta el completo pago, el tipo de interés será el previsto en el artículo 576 de la LEC.

CUARTO.- Costas.

Las costas se imponen a la parte demandada al haberse estimado ÍNTEGRAMENTE la demanda, ex artículo 394 LEC.

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

FALLO

Que DEBO ESTIMAR Y ESTIMO ÍNTEGRAMENTE la demanda interpuesta por la representación de D. [REDACTED] frente a BANCO SANTANDER, S.A y en consecuencia:

I.- Declaro nula la cláusula del préstamo hipotecario suscrito entre las partes el 5 de enero de 2006 que impone a la parte prestatario la totalidad de los gastos.

II.- Condeno a la entidad demandada a estar y pasar por la anterior declaración, absteniéndose de aplicar en lo sucesivo la cláusula declarada nula, manteniendo el contrato su vigencia con las restantes.

III.- Asimismo, se condena a la entidad demandada a abonar a la actora la cantidad de 550,42 euros correspondientes mitad de gastos notariales y totalidad de gastos de registro.

IV.- Dicha cantidad devengará intereses legales desde la fecha de su respectivo cobro/abono, hasta la fecha de esta Sentencia. Desde la fecha de esta Sentencia y hasta el efectivo y completo pago de lo debido, las cantidades devengarán un interés anual igual al interés legal del dinero incrementado en dos puntos (artículo 576 de la LEC).

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
TAMARA MARTÍNEZ ESTEBAN - Magistrado-Juez	04/07/2023 - 14:02:19
En la dirección https://sede.iusticiaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos [REDACTED]	
El presente documento ha sido descargado el 04/07/2023 13:17:00	



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



V.- Todo ello con expresa condena en costas para la parte demandada.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma podrán interponer recurso de APELACIÓN ante este Juzgado dentro del plazo de VEINTE DÍAS desde el siguiente a la notificación, exponiendo las alegaciones en que se base la impugnación y citando la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna. Del presente recurso conocerá la Audiencia Provincial de Las Palmas (artículos 458 y 463 LEC en redacción dada por Ley 37/2011, de 10 de octubre).

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

La Magistrada-Juez

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
TAMARA MARTÍNEZ ESTEBAN - Magistrado-Juez	04/07/2023 - 14:02:19
En la dirección https://sede.iusticiaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos [REDACTED]	
El presente documento ha sido descargado el 04/07/2023 13:17:00	