



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 6
C/ Málaga nº2 (Torre 2 - Planta 3ª)
Las Palmas de Gran Canaria
Teléfono: 928 11 63 20
Fax.: 928 42 97 20
Email.: instancia6lpgc@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Procedimiento ordinario
Nº Procedimiento: 0001372/2021
NIG: 3501642120210015290
Materia: Condiciones generales de la
contratación
Resolución: Sentencia 000191/2022
IUP: LR2021095078

Intervención:
Demandante

Interviniente:

Abogado:
MARGARITA INOCENCIA
RAMOS TOPHAM

Procurador:

Demandado

SANTANDER CONSUMER
FINANCES S.A

SENTENCIA

En Las Palmas de Gran Canaria, a 25 de febrero de 2022.

Vistos por mí, _____, Magistrado de refuerzo del Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Las Palmas de Gran Canaria y su partido judicial, los presentes autos de JUICIO ORDINARIO nº 1372/2021, seguidos ante este Juzgado entre partes; de una, como demandante, D. _____, con procuradora Sra. _____; y de otra, como demandado, SANTANDER CONSUMER FINANCE S.A., que actuó representado por el procuradora Sra. _____; sobre nulidad de condiciones generales de la contratación y reclamación de cantidad. En atención a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: La procuradora Sra. _____, en nombre y representación de D. _____, formuló demanda de juicio ordinario que dirigía frente a SANTANDER CONSUMER FINANCE S.A.

En la demanda, tras alegar los hechos y los fundamentos de Derecho que entendía aplicables al caso, la parte actora concluía por solicitar que se dicte sentencia por la que se declare la nulidad de la estipulación quinta relativa a gastos a cargo del prestatario, y de la estipulación cuarta, en lo relativo a comisión de apertura, contenidas en la escritura de préstamo hipotecario de fecha 3 de diciembre de 2004; y se condene a la demandada al pago de 1.502,36€ por el abono de la comisión de apertura. Y se declare la nulidad de la estipulación octava relativa a gastos a cargo del prestatario de la escritura de préstamo hipotecario de fecha 24 de noviembre de 2011 y se condene a la demandada al pago de 718,63€. Se declare la nulidad de la estipulación decimocuarta relativa a gastos a cargo del prestatario de la

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
- Magistrado-Juez	02/03/2022 - 09:06:02
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-35d2ac8e65d51e2294f57b302681646212247866	
El presente documento ha sido descargado el 02/03/2022 9:10:47	

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 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.



escritura de préstamo de fecha 14 de agosto de 2015, y se condene a la demandada al pago de 652.12€. Se declare la nulidad de la cláusula cuarta de la escritura de 3 de diciembre de 2004 en lo relativo a comisión por reclamación de posiciones deudoras, y se condene a la demanda al pago de 412,02€. Y se condene a la entidad bancaria al abono de los intereses legales devengados y al pago de las costas procesales.

Por decreto se acordó admitir a trámite la demanda y documentación presentada, emplazando a la parte demandada para que contestase a la demanda en el plazo de veinte días, con apercibimiento de que si no comparecía dentro del plazo indicado se le declararía en situación de rebeldía procesal.

SEGUNDO: La entidad demandada no compareció para contestar a la demanda en tiempo y forma, y fue declarada en situación de rebeldía procesal.

Se dictó diligencia de ordenación en la que se tenía por contestada la demanda y se señalaba como fecha para la celebración de la audiencia previa del juicio ordinario el día 21 de febrero de 2022.

Al acto de audiencia previa, celebrada el día señalado, asistieron las partes debidamente representadas. No existió acuerdo o transacción, y no existiendo cuestiones procesales que pudieran obstar la prosecución del proceso y a su terminación mediante sentencia sobre el fondo del asunto, procedieron las partes, con mediación del tribunal, a fijar los términos de debate, concretando los hechos controvertidos. Se propusieron y admitieron los medios de prueba que se consideraron útiles y pertinentes, y que consistieron únicamente en dar por reproducida la prueba documental que constaba unida a las actuaciones.

De acuerdo con lo previsto en el art. 429.8 LEC quedaron las actuaciones vistas para su resolución por sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: De la nulidad de la comisión de apertura.

En la demanda se solicita la declaración de nulidad de la cláusula 4ª.- Comisiones, en el apartado relativo a la comisión de apertura, letra a), de la escritura de préstamo hipotecario de fecha 3 de diciembre de 2004.

Dice la cláusula impugnada que, el préstamo devenga una comisión de apertura de 1.208.17€ respecto del primero de los préstamos, y respecto del segundo de los préstamos 294,36€, que se liquidan y cobran a la firma de la escritura, descontándose del importe prestado.

Respecto a la comisión de apertura se ha pronunciado la Audiencia Provincial de Las Palmas en diversas ocasiones, y mantiene la sanción de nulidad de la cláusula promovida por la parte demandante, de la comisión de apertura.

En este sentido, SAP Las Palmas, Sección 4ª, de 16 de abril de 2021: “SEGUNDO. Comisión de apertura o estudio

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
- Magistrado-Juez	02/03/2022 - 09:06:02
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-35d2ac8e65d51e2294f57b302681646212247866	
El presente documento ha sido descargado el 02/03/2022 9:10:47	



"Una comisión de apertura no puede considerarse una prestación esencial de un préstamo hipotecario por el mero hecho de que tal comisión esté incluida en el coste total de este [...] 70 En estas circunstancias, incumbe al juez nacional comprobar, tomando en consideración el conjunto de circunstancias en torno a la celebración del contrato, si la entidad financiera ha comunicado al consumidor los elementos suficientes para que este adquiera conocimiento del contenido y del funcionamiento de la cláusula que le impone el pago de una comisión de apertura, así como de su función dentro del contrato de préstamo. De este modo, el consumidor tendrá conocimiento de los motivos que justifican la retribución correspondiente a esta comisión [...] y podrá, así, valorar el alcance de su compromiso y, en particular, el coste total de dicho contrato [...] una cláusula de un contrato de préstamo celebrado entre un consumidor y una entidad financiera que impone al consumidor el pago de una comisión de apertura puede causar en detrimento del consumidor, contrariamente a las exigencias de la buena fe, un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato, cuando la entidad financiera no demuestre que esta comisión responde a servicios efectivamente prestados y gastos en los que haya incurrido, extremo cuya comprobación incumbe al órgano jurisdiccional remitente.", Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (Sala Cuarta) de 16 de julio de 2020, "CY y Caixabank, S. A." .

En el presente caso, no se ha acreditado la información precontractual previa relativa a la comisión de apertura. Aunque es clara, no superaría el doble control de transparencia. Igualmente falta la prueba necesaria acerca de los servicios efectivamente prestados y gastos incurridos. Procede decretar su nulidad con devolución de las sumas abonadas, en este caso, 1.350,00 euros".

O SAP Las Palmas, Sección 4ª, de 22 de febrero de 2021: "SÉPTIMO.- LA COMISIÓN DE APERTURA

La S. Tribunal Supremo Sala 1ª Pleno, S 23-01-2019, nº 44/2019

Hecha esta exposición de los razonamientos de la Audiencia Provincial y de la normativa sectorial aplicable, el motivo del recurso debe ser estimado por las razones que a continuación exponemos.

No es aceptable la tesis mantenida por la Audiencia Provincial, según la cual solamente el interés remuneratorio tendría la naturaleza de precio del préstamo. Tal como expone la recurrente, la comisión de apertura no es una partida ajena al precio del préstamo; por el contrario, el interés remuneratorio y la comisión de apertura constituyen las dos partidas principales del precio del préstamo, en cuanto que son las principales retribuciones que recibe la entidad financiera por conceder el préstamo al prestatario, y no corresponden a actuaciones o servicios eventuales.

10.-No estamos propiamente ante la repercusión de un gasto, sino ante el cobro de una partida del precio que el banco pone a sus servicios. La tesis contraria llevaría al absurdo de que, para que el banco pudiera cobrar por estas actuaciones, las mismas habrían de estar externalizadas en una tercera entidad y solo en ese caso el banco podría repercutir en el cliente el precio cobrado por esa tercera entidad, que muy posiblemente pertenecería a su mismo grupo societario.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
- Magistrado-Juez	02/03/2022 - 09:06:02
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-35d2ac8e65d51e2294f57b302681646212247866	
El presente documento ha sido descargado el 02/03/2022 9:10:47	



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.



11.-Como tales partes principales del precio del préstamo, el interés remuneratorio y la comisión de apertura son objeto de regulación por las normas tanto de Derecho de la Unión Europea como de Derecho interno, con la finalidad de asegurar su transparencia. Uno de los principales medios de asegurar esa transparencia es que ambas partidas deben incluirse en el cálculo de la tasa anual equivalente (TAE), que permite al consumidor conocer cuál será el coste efectivo del préstamo, por lo que podrá realizar una comparación con otras ofertas en tanto que la TAE constituye un instrumento de medida homogéneo, y podrá tomar conciencia del sacrificio patrimonial que la concesión del préstamo le supondrá.

Tanto el interés como la comisión de apertura deben incluirse en la información precontractual sobre el precio total del producto o servicio que exige el actual art. 60.2 TRLCU y, específicamente, en las fichas de información normalizada reguladas en esa normativa sobre transparencia bancaria.

12.-La normativa posterior a la concesión del préstamo objeto de este litigio, que ha supuesto un progreso en la protección del cliente bancario, ha previsto también la existencia y licitud de esa comisión de apertura .

La Ley 2/2009, de 31 de marzo (EDL 2009/22582), por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito, contiene una regulación de la comisión de apertura en términos prácticamente idénticos a los de la Circular 8/1990.

Y la Directiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo (EDL 2014/13709) y del Consejo, de 4 de febrero de 2014, sobre los contratos de crédito celebrados con los consumidores para bienes inmuebles de uso residencial, prevé:

"En el apartado "Otros componentes de la TAE" se enumerarán todos los demás gastos integrados en la TAE, incluidos los que deben abonarse una sola vez, como las comisiones de administración, y los gastos recurrentes, como las comisiones de administración anuales".

13.-La argumentación de la sentencia recurrida, según la cual "no existe duda sobre la legalidad de dicha comisión" de apertura para, a continuación, sin que concurren circunstancias excepcionales, afirmar que la misma es abusiva, resulta contradictoria.

La propia naturaleza del préstamo y de las operaciones necesarias para la concesión del mismo (estudio de la solicitud y gestiones relacionadas con la misma, recopilación y análisis de la información sobre la solvencia del solicitante y de su capacidad para pagar el préstamo durante toda su duración, evaluación de las garantías presentadas, preparación del contrato y suscripción del mismo, entrega del dinero prestado mediante su ingreso en la cuenta del prestatario o en la forma que este designe, etc.) muestran que la etapa inicial del préstamo, esto es, su preparación y concesión, exige de la entidad financiera la realización de una serie de actividades que son de una naturaleza distinta al servicio que supone la disposición del dinero por el prestatario durante la duración del préstamo.

Ello justifica que la normativa relativa a esta actividad bancaria prevea la posibilidad de que, además del interés remuneratorio, la entidad financiera pueda cobrar como parte integrante del precio una comisión de apertura.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
- Magistrado-Juez	02/03/2022 - 09:06:02
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-35d2ac8e65d51e2294f57b302681646212247866	
El presente documento ha sido descargado el 02/03/2022 9:10:47	



14.-La normativa que regula la comisión de apertura está destinada a asegurar su transparencia (agrupación en una sola comisión de todas las que pudieran corresponder a las gestiones relacionadas con la concesión del préstamo, devengo de una sola vez, información de su existencia e inclusión en el cálculo de la TAE), pero no pretende disciplinar la estructura del precio del servicio más allá de lo imprescindible para asegurar su transparencia y, desde luego, no exige que la entidad financiera pruebe la realización de las actuaciones asociadas al estudio y concesión del préstamo ni el coste que las mismas le han supuesto.

15.-El hecho de que esas actuaciones iniciales sean "inherentes" a la actividad de la entidad financiera destinada a la concesión del préstamo, no impide que esta pueda estructurar el precio de sus servicios distinguiendo el interés remuneratorio y la comisión de apertura, ni implica que el cobro de esta comisión incurra en la abusividad prevista en el art. 87.5 TRLCU..."

En el caso que se resuelve, la comisión de apertura se fija en dos cuotas, de modo diferenciado, una de 1.208,17€ y otra de 294,36€, que se hicieron efectivos el día de la firma de la escritura. En total, por esta primera escritura se abonó en concepto de comisión de apertura la cantidad de 1.502,53€

No se ha acreditado la información precontractual previa relativa a la comisión de apertura. Igualmente falta la prueba necesaria acerca de los servicios efectivamente prestados y gastos incurridos.

Por lo que se declara la nulidad de la mencionada cláusula. Y como consecuencia de la nulidad declarada se condena a la parte demandada a restituir a la actora lo abonado por tal concepto, 1.502,53€.

Cantidad que será incrementada con el interés legal del dinero que prevén los artículos 1.101 y 1.108 del Código Civil respecto de los devengados desde la fecha de pago por el prestatario hasta sentencia y de ésta hasta el íntegro pago, resulta de aplicación el artículo 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

SEGUNDO: De la comisión por reclamación de posiciones deudoras.

En la cláusula Cuarta de la escritura de 3 de diciembre de 2004, relativa a comisiones, se recoge en su letra h) la comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas, comisión que se fija en la suma de 10,52€, a satisfacer por la prestataria, y que se devengará una sola vez solo en el caso de que efectivamente se produzca su reclamación.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de octubre de 2019 (Pte: D. ...) dice lo siguiente:

“CUARTO.- Primer motivo de casación. La comisión por reclamación de posiciones deudoras como indemnización por incumplimiento

Planteamiento:

1.- El primer motivo de casación denuncia la infracción de los arts. 1101 y 1255 CC y de la

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
- Magistrado-Juez	02/03/2022 - 09:06:02
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-35d2ac8e65d51e2294f57b302681646212247866	
El presente documento ha sido descargado el 02/03/2022 9:10:47	



jurisprudencia de esta sala contenida en las sentencias 473/2001, de 10 de mayo, y 869/2001, de 2 de octubre.

2.- En el desarrollo del motivo, argumenta la parte recurrente, de manera resumida, que la declaración de abusividad de la cláusula litigiosa supone eximir de responsabilidad al deudor incumplidor por la producción de determinados daños (los originados por la reclamación) a la acreedora, y deja sin efecto un pacto libremente asumido.

Decisión de la Sala:

1.- La normativa bancaria sobre comisiones está constituida, básicamente, por la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, por la Circular 5/2012 del Banco de España de 27 de junio, a entidades de crédito y proveedores de servicio de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos, y por la Orden EHA/1608/2010, de 14 de junio, sobre transparencia de las condiciones y requisitos de información aplicables a los servicios de pago, que regula la transparencia de los servicios de pago sujetos a la Ley 16/2009, de 13 de noviembre, de servicios de pago.

2.- Conforme a esta normativa, para que las entidades puedan cobrar comisiones a sus clientes deben cumplirse dos requisitos: que retribuyan un servicio real prestado al cliente y que los gastos del servicio se hayan realizado efectivamente. Bajo estas dos premisas, las entidades bancarias no pueden cobrar por servicios que no hayan solicitado o aceptado los clientes, que deberán haber sido informados personalmente y por anticipado del importe que van a tener que pagar por ese servicio.

Según el Banco de España (Memoria del Servicio de Reclamaciones de 2009), la comisión por reclamación de posiciones deudoras compensa a la entidad por las gestiones efectivas realizadas para recuperar la deuda impagada por su cliente; debe estar recogida en el contrato; y para que sea acorde con las buenas prácticas bancarias debe reunir los siguientes requisitos mínimos: (i) el devengo de la comisión está vinculado a la existencia de gestiones efectivas de reclamación realizadas ante el cliente deudor; (ii) la comisión no puede reiterarse en la reclamación de un mismo saldo por gestiones adicionales realizadas por la entidad con el mismo fin, ni siquiera cuando, en el caso de impago en el tiempo, este se prolonga en sucesivas liquidaciones; (iii) su cuantía debe de ser única, no admitiéndose tarifas porcentuales; (iv) no puede aplicarse de manera automática.

3.- Si contrastamos la cláusula controvertida con dichas exigencias, se comprueba que, como mínimo, no reúne dos de los requisitos, pues prevé que podrá reiterarse y se plantea como una reclamación automática. Pero es que, además, no discrimina periodos de mora, de modo que basta la ineffectividad de la cuota en la fecha de pago prevista para que, además de los intereses moratorios, se produzca el devengo de una comisión.

Tal como está redactada, tampoco identifica qué tipo de gestión se va a llevar a cabo (lo deja para un momento posterior), por lo que no cabe deducir que ello generará un gasto efectivo (no es igual requerir in situ al cliente que se persona en la oficina para otra gestión, que hacer una simple llamada de teléfono, que enviarle una carta por correo certificado con acuse de recibo o un burofax, o hacerle un requerimiento notarial).

4.- En la STJUE de 3 de octubre de 2019 (asunto C-621/17, Gyula Kiss), el Tribunal ha

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
- Magistrado-Juez	02/03/2022 - 09:06:02
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-35d2ac8e65d51e2294f57b302681646212247866	
El presente documento ha sido descargado el 02/03/2022 9:10:47	



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.



declarado que, aunque el prestamista no está obligado a precisar en el contrato la naturaleza de todos los servicios proporcionados como contrapartida de los gastos previstos en una o varias cláusulas contractuales:

"No obstante, habida cuenta de la protección que la Directiva 93/13 pretende conceder al consumidor por el hecho de encontrarse en una situación de inferioridad con respecto al profesional, tanto en lo que respecta a la capacidad de negociación como al nivel de información, es importante que la naturaleza de los servicios efectivamente proporcionados pueda razonablemente entenderse o deducirse del contrato en su conjunto. Además, el consumidor debe poder comprobar que no hay solapamiento entre los distintos gastos o entre los servicios que aquellos retribuyen".

A su vez, la STJUE de 26 de febrero de 2015 (asunto C-143/13, Matei), referida -entre otras- a una denominada "comisión de riesgo", declaró que una cláusula que permite, sin contrapartida, la retribución del simple riesgo del préstamo, que ya está cubierto por las consecuencias legales y contractuales del impago, puede resultar abusiva.

5.- Precisamente la indeterminación a la que hemos hecho referencia es la que genera la abusividad, puesto que supondría, sin más, sumar a los intereses de demora otra cantidad a modo de sanción por el mismo concepto, con infracción de lo previsto en los arts. 85.6 TRLGCU (indemnizaciones desproporcionadas) y 87.5 TRLGCU (cobro de servicios no prestados).

Además, una cláusula como la enjuiciada contiene una alteración de la carga de la prueba en perjuicio del consumidor, pues debería ser el Banco quien probara la realidad de la gestión y su precio, pero, con la cláusula, se traslada al consumidor la obligación de probar o que no ha habido gestión, o que no ha tenido el coste fijado en el contrato, o ambas circunstancias. Lo que también podría incurrir en la prohibición prevista en el art. 88.2 TRLGCU.

6.- La declaración de abusividad, al ser un efecto previsto en la Ley, no puede suponer infracción de los arts. 1101 y 1255 CC. Ni la interpretación que hace la Audiencia Provincial tampoco los infringe.

Respecto del art. 1255 CC, el carácter de condición general de la contratación de la cláusula controvertida excluye su aplicación, puesto que la autonomía de la voluntad del cliente se reduce a la decisión de contratar o no, pero carece de capacidad para excluir negociadamente una cláusula predispuesta e impuesta.

En cuanto al art. 1101 CC, la mora del deudor generará los correspondientes intereses moratorios, al tratarse de deuda dineraria, pero la comisión no se incluye en dicha previsión legal, puesto que no retribuye la simple morosidad, ya que en tal caso sería redundante con los intereses de demora (produciéndose el solapamiento que hemos visto que el TJUE considera ilícito), sino unos servicios que hay que justificar.

7.- Y las sentencias de esta sala que se dicen infringidas, nada tienen que ver con el problema litigioso. La sentencia 473/2001, de 10 de mayo, trató sobre una cláusula penal en un contrato de arrendamiento de obra. Y la sentencia 869/2001, de 2 de octubre, sobre intereses usurarios. Por lo que difícilmente pudieron ser desconocidas o vulneradas por la Audiencia Provincial.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
- Magistrado-Juez	02/03/2022 - 09:06:02
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-35d2ac8e65d51e2294f57b302681646212247866	
El presente documento ha sido descargado el 02/03/2022 9:10:47	



8.- Como consecuencia de todo ello, en los términos en que ha sido planteado, este primer motivo de casación debe ser desestimado”.

En el caso que nos ocupa, se da el mismo supuesto de hecho que el analizado por el Tribunal Supremo, por lo que la consecuencia ha de ser la misma, la declaración de nulidad de la cláusula relativa a la comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas, contenida en la escritura de préstamo hipotecario de fecha 3 de diciembre de 2004, que se plantea como una reclamación automática. Pero es que, además, no discrimina periodos de mora, de modo que basta la ineffectividad de la cuota en la fecha de pago prevista y su reclamación para que, además de los intereses moratorios, se produzca el devengo de una comisión.

En la demanda se reclama la condena de la demandada al pago de 412.02€ que se dicen cobrados por este concepto y otras comisiones. Del documento 11 de los aportados con la demanda no se desprende que estemos ante cobros por comisiones, ni por esta comisión ni por otras derivadas del préstamo hipotecario.

El documento aportado consiste en domiciliaciones de recibos, que bien pueden corresponderse con el pago de las cuotas del préstamo hipotecario, pues en ninguna de ellas se hace referencia a ningún tipo de comisión.

Por lo que esta reclamación de cantidad debe ser desestimada.

TERCERO: De los gastos a cargo del prestatario.

En la demanda se solicita también que se declare la nulidad, por abusiva, de la estipulación 5ª.- Gastos a cargo de la parte prestataria de la escritura de 3 de diciembre de 2004. Además, en relación con las cláusulas de gastos a cargo de la parte prestataria se solicita también la declaración de nulidad de la cláusula octava: Gastos e impuestos, de la escritura de novación de 24 de noviembre de 2011, y de la cláusula decimocuarta: Gastos a cargo de la parte prestataria, de la escritura de novación de 14 de agosto de 2015.

Puede leerse en todas las cláusulas citadas que todos los gastos precisos para la constitución, novación, modificación o cancelación del contrato de préstamo hipotecario, son a cargo de la parte prestataria. Sin que exista una distribución de gastos entre las partes. Sino que todos los gastos originados por la escritura, tasación, aranceles, impuestos y tributos, conservación,... son a cargo de la parte prestataria.

De la redacción de las cláusulas se evidencia que los gastos y costes derivados no solo de la constitución, sino de la vida y ejecución del préstamo hipotecario, son de cargo de la parte prestataria.

La SAP de Las Palmas, Sección 4ª, de 27 de abril de 2021 dice a este respecto: “SEGUNDO. Cláusula de imposición de gastos. Compraventa y subrogación

5. El carácter abusivo de la imposición genérica de gastos ha sido establecido por la Jurisprudencia: "En la sentencia 705/2015, de 23 de diciembre, ya declaramos la nulidad, por abusiva, de la condición general que atribuye al consumidor el pago de todos los gastos e impuestos derivados de la concertación del préstamo hipotecario porque "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

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
- Magistrado-Juez	02/03/2022 - 09:06:02
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-35d2ac8e65d51e2294f57b302681646212247866	
El presente documento ha sido descargado el 02/03/2022 9:10:47	



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.



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)" [...] Una primera precisión a realizar es que no se trata de cantidades que el consumidor haya de abonar al prestamista en concepto de intereses o comisiones. Son pagos que han de hacerse a terceros como honorarios por su intervención profesional con relación al préstamo hipotecario. La declaración de abusividad no puede conllevar que esos terceros dejen de percibir lo que por ley les corresponde [...] 5.- El efecto restitutorio derivado del art. 6.1 de la Directiva y previsto en el art. 1303 del Código Civil no es directamente aplicable, en tanto que no son pagos hechos por el consumidor al banco que este deba restituir, sino pagos hechos por el consumidor a terceros (notario, registrador de la propiedad, gestoría, etc.), en virtud de la imposición contenida en la cláusula abusiva [...] 7.- Aunque en nuestro Derecho interno no existe una previsión específica que se ajuste a esta obligación de restablecimiento de la situación jurídica y económica del consumidor, descartada la aplicación del art. 1303 del Código Civil por las razones expuestas, nos encontraríamos ante una situación asimilable a la del enriquecimiento injusto, en tanto que el banco se habría lucrado indebidamente al ahorrarse unos costes que legalmente le hubiera correspondido asumir y que, mediante la cláusula abusiva, desplazó al consumidor, Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo del 23 de enero de 2019, Sentencia: 46/2019 Recurso: 2128/2017".

Una cláusula como la aquí enjuiciada, como señaló el Tribunal Supremo, 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 práctica totalidad sobre la parte prestataria, a pesar de que la aplicación de la normativa reglamentaria, y la propia naturaleza del préstamo permitiría una distribución equitativa, lo que debe acarrear la sanción de nulidad de la cláusula, sin que el hecho de que la cláusula aparezca como gramaticalmente comprensible pueda hacer decaer esta falta de proporcionalidad, y por ende, su carácter abusivo. Sin necesidad de entrar a valorar siquiera si estamos ante una condición general de la contratación o no.

Por lo que procede declarar la nulidad de las cláusulas antes citadas, y tenerlas por no puestas.

CUARTO: Efectos de la declaración de nulidad.

En lo que hace a los gastos reclamados, también la SAP Las Palmas de 27 de abril de 2021, Sección 4ª se pronuncia al respecto: "...TERCERO. Gastos Notariales, Registrales, de Gestoría y Tasación

9. "[E]l artículo 6, apartado 1, y el artículo 7, apartado 1, de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que se oponen a que, en caso de nulidad de una cláusula contractual abusiva que impone al consumidor el pago de la totalidad de los gastos de

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
- Magistrado-Juez	02/03/2022 - 09:06:02
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-35d2ac8e65d51e2294f57b302681646212247866	
El presente documento ha sido descargado el 02/03/2022 9:10:47	



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.



constitución y cancelación de hipoteca, el juez nacional niegue al consumidor la devolución de las cantidades abonadas en virtud de esta cláusula, salvo que las disposiciones de Derecho nacional aplicables en defecto de tal cláusula impongan al consumidor el pago de la totalidad o de una parte de esos gastos", Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (Sala Cuarta) de 16 de julio de 2020, en los asuntos acumulados C-224/19 y C-259/19, "CY y Caixabank, S. A." .

10. En cuanto a los gastos notariales y de copias, "de acuerdo con las normas de Derecho nacional aplicables en defecto de cláusula, los gastos notariales generados por el otorgamiento de la escritura de préstamo hipotecario debían repartirse por mitad, razón por la cual el banco demandado sólo podía ser condenado a reintegrar la mitad", Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo del 24 de julio de 2020, Sentencia: 457/20, Recurso 1.053/18.

"El mismo criterio resulta de aplicación a la escritura de modificación del préstamo hipotecario, puesto que ambas partes están interesadas en la modificación o novación. En cuanto a la escritura de cancelación de la hipoteca, como el interesado en la liberación del gravamen es el prestatario, a él le corresponde este gasto. Y por lo que respecta a 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", Sentencia citada.

11. "Por lo que respecta a los gastos del registro de la propiedad, el arancel de los registradores de la propiedad regulado en el RD 1427/1989, de 17 de noviembre, los imputa directamente a aquél a cuyo favor se inscriba o anote el derecho [.]. Por tanto, de acuerdo con las normas de Derecho nacional aplicables en defecto de cláusula, la obligación de satisfacer estos gastos correspondía al banco prestamista, por lo que era procedente su condena a reponer a los prestatarios demandantes el importe de lo pagado en tal concepto", Sentencia citada.

12. Respecto a los honorarios de la Gestoría "con anterioridad a la Ley 5/2019, de 15 de marzo, de Contratos de Crédito Inmobiliario, no existía ninguna previsión normativa sobre cómo debían abonarse esos gastos de gestoría. En esa situación, ante la falta de una norma nacional aplicable en defecto de pacto que impusiera al prestatario el pago de la totalidad o de una parte de esos gastos, no cabía negar al consumidor la devolución de las cantidades abonadas en virtud de la cláusula que se ha declarado abusiva", Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo del 26 de octubre de 2020, Sentencia: 555/2020 Recurso: 474/2018.

13. "Los denominados gastos de tasación son el coste de la tasación de la finca sobre la que se pretende constituir la garantía hipotecaria. Aunque la tasación no constituye, propiamente, un requisito de validez de la hipoteca, el art. 682.2.1º LEC requiere para la ejecución judicial directa de la hipoteca, entre otros requisitos [...] La exigencia de la tasación de la finca de conformidad con la Ley de Mercado Hipotecario y su constancia mediante la correspondiente certificación es, además, un requisito previo para la emisión de valores garantizados [...] Ni el RD 775/1997, de 30 de mayo, sobre régimen jurídico de homologación de los servicios y sociedades de tasación, ni la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles, contienen disposición normativa alguna sobre quién debe hacerse cargo del coste de la tasación. De ahí que, de acuerdo con la STJUE de 16 de julio de

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
- Magistrado-Juez	02/03/2022 - 09:06:02
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-35d2ac8e65d51e2294f57b302681646212247866	
El presente documento ha sido descargado el 02/03/2022 9:10:47	



2020, ante la falta de una norma nacional aplicable en defecto de pacto que impusiera al prestatario el pago de la totalidad o de una parte de esos gastos, no cabía negar al consumidor la devolución de las cantidades abonadas en virtud de la cláusula que se ha declarado abusiva. Cuando resulte de aplicación la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, los gastos de tasación corresponderán al prestatario, por haberlo prescrito así en el apartado i) de su art. 14.1.e)", Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo del 27 de enero de 2021, Sentencia: 35/2021 Recurso: 1926/2018".

La cantidad reclamada en la demanda como consecuencia de la nulidad de la cláusula relativa a gastos a cargo del prestatario debe considerarse correcta. Así, en relación con la escritura de 24 de noviembre de 2011 se reclama la cantidad de 230.20€ correspondientes al 50% de los gastos notariales, 231.99€ de aranceles del Registrador, y 256.44€ de gastos de gestoría; en total 718.63€.

Por la escritura de 14 de agosto de 2015, debe abonarse a favor de la parte actora, 264.61€ correspondientes al 50% de los gastos notariales, y 387.51€ de aranceles del Registrador; en total 652.12€.

Por lo que, la cantidad total a abonar por gastos por la demandada a favor de la parte actora asciende a 1.370,75€.

Cantidad que será incrementada con el interés legal del dinero que prevén los artículos 1.101 y 1.108 del Código Civil respecto de los devengados desde la fecha de pago por el prestatario hasta sentencia y de ésta hasta el íntegro pago, resulta de aplicación el artículo 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

QUINTO: De las costas.

Estimada sustancialmente la demanda presentada, de acuerdo con lo señalado en el art. 394.1 LEC, se imponen las costas procesales a la parte demandada.

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

FALLO:

Que **ESTIMO SUSTANCIALMENTE** la demanda presentada por D. _____, con procuradora Sra. _____, frente a SANTANDER CONSUMER FINANCE S.A., que actuó representado por el procuradora Sra. _____.

Declaro nulas las cláusulas Cuarta, comisiones, en los apartados a) comisión de apertura y h) comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas, y la cláusula Quinta.- Gastos a cargo de la parte prestataria, contenidas en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria de fecha 3 de diciembre de 2004, que se tendrán por no puestas.

Declaro nula la cláusula Octava, Gastos e impuestos, de la escritura de novación de 24 de noviembre de 2011, que se tendrá por no puesta.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
- Magistrado-Juez	02/03/2022 - 09:06:02
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-35d2ac8e65d51e2294f57b302681646212247866	
El presente documento ha sido descargado el 02/03/2022 9:10:47	



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.



Declaro nula la cláusula Decimocuarta, Gastos a cargo de la parte prestataria, de la escritura de novación de 14 de agosto de 2015, que se tendrá por no puesta.

Condeno a la demandada a abonar a la parte actora, por la devolución de la comisión de apertura, la cantidad de mil quinientos dos euros con cincuenta y tres céntimos (1.502,53€). Cantidad que será incrementada con el interés legal del dinero que se devengará desde la fecha de pago de la comisión, y hasta su completa devolución; sin perjuicio de la aplicación del art. 576 LEC.

Condeno a la demandada a abonar a la parte actora, por la devolución de los gastos, la cantidad de mil trescientos setenta euros con setenta y cinco céntimos (1.370,75€). Cantidad que será incrementada con el interés legal del dinero que se devengará desde la fecha de pago, y hasta su completa devolución; sin perjuicio de la aplicación del art. 576 LEC.

Se imponen las costas procesales a la parte demandada.

Únase la presente al Libro Registro de Sentencias y Autos Definitivos Civiles de este Juzgado, y expídase testimonio que se unirá a los autos a que se contrae.

Así por ésta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

MODO DE IMPUGNACIÓN: mediante recurso de **APELACIÓN** ante la Audiencia Provincial de Las Palmas.

El recurso de apelación se interpondrá ante el tribunal que haya dictado la resolución que se impugne dentro del plazo de veinte días contados desde el día siguiente a la notificación de aquélla. 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 impugnan.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
- Magistrado-Juez	02/03/2022 - 09:06:02
En la dirección https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-35d2ac8e65d51e2294f57b302681646212247866	
El presente documento ha sido descargado el 02/03/2022 9:10:47	