



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4  
C/ Párroco Hernández Benítez nº 10  
Telde  
Teléfono: 928 42 97 88  
Fax.: 928 11 80 34  
Email.: instancia4.tel@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Procedimiento ordinario  
Nº Procedimiento: 0001017/2022  
NIG: 3502642120220006560  
Materia: Nulidad  
Resolución: Sentencia 000322/2023  
IUP: TR2022037995

Intervención:  
Demandante  
Demandado

Interviniente:  
[REDACTED]  
Bankinter Sa

Abogado:  
Juan Carlos Galvañ Barcelo  
Pablo Mariño Vila

Procurador:  
Silvia Gonzalez Perez  
Armando Curbelo Ortega

## SENTENCIA

En Telde, a 24 de octubre de 2023.

Vistos por el/la Ilmo/a Sr./Sra. D./Dña. MARÍA MILAGROS VILÁN SANTOS, Magistrada del Juzgado de Primera Instancia Nº 4 de Telde los presentes autos de Procedimiento ordinario, nº 1017/2022 seguido entre partes, de una como demandante [REDACTED], dirigido por el/la Abogado/a D. JUAN CARLOS GALVAÑ BARCELO y representado por el/la Procurador/a Dña. SILVIA GONZALEZ PEREZ y de otra como demandada BANKINTER SA, dirigido por el/la Abogado/a D. PABLO MARIÑO VILA y representado por el/la Procurador/a D. ARMANDO CURBELO ORTEGA sobre Nulidad de condiciones generales de la contratación.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** La procuradora Dña. [REDACTED], en representación de [REDACTED] interpuso demanda de nulidad de condiciones generales y reclamación de cantidad frente a Bankinter S.A. y solicita que se dicte sentencia en la que: 1.- Declare la nulidad de la cláusula de gastos hipotecarios, en cuanto a la imposición indiscriminada de los mismos. 2.- Condene a la demandada al pago de las cantidades derivadas de la nulidad anterior, junto con sus intereses legales a fecha de demanda. Y todo ello con expresa condena al pago de los intereses legales de las cantidades reclamadas desde la fecha de interposición de la presente demanda hasta su efectivo pago y costas procesales.

**SEGUNDO.-** Por Decreto de 29 de junio de 2022 se admitió a trámite la demanda, se fijó la cuantía en indeterminada y se acordó el emplazamiento del demandado. En la contestación a la demanda opone la prescripción de la acción restitutoria de las cantidades.

En el acto de la audiencia previa se fijaron los hechos controvertidos. Los autos quedaron vistos para sentencia al haberse propuesto y admitido únicamente prueba documental.

**TERCERO-** En la sustanciación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO



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.





**PRIMERO.-** [REDACTED] suscribió con Bankinter S.A. la escritura de préstamo hipotecario de 4 de agosto de 2006, destinada a adquisición de vivienda, nº protocolo 2918 (doc. nº 1)

Solicita la nulidad de la cláusula Quinta que dispone que todos los gastos que se originen por el otorgamiento de la escritura pública serán satisfechos íntegramente por la parte prestataria. Consecuencia de lo anterior, el prestatario ha soportado ciertos gastos que no debía haber abonado de forma exclusiva, concretamente importes referidos a la operación de crédito, y que se desglosan a continuación, más sus intereses legales, tal y como establece la Jurisprudencia.

- Notario: 441,75 Euros. Fecha del gasto: 4 de agosto de 2006. Intereses legales a fecha de demanda: 262,29 Euros. Total: 704,04 Euros.

- Registro: 161,11 Euros. Fecha del gasto: 29 de septiembre de 2006. Intereses legales a fecha de demanda: 94,64 Euros. Total: 255,75 Euros.

- Gestoría: 225,03 Euros. Fecha del gasto: 10 de octubre de 2006. Intereses legales a fecha de demanda: 131,96 Euros. Total: 356,99 Euros.

- Tasación: 215,25 Euros. Fecha del gasto: 12 de septiembre de 2006. Intereses legales a fecha de demanda: 126,91 Euros. Total: 342,16 Euros.

TOTAL GASTOS: 1,658,94 Euros.

Aporta como documento n.º 2 los justificantes de los anteriores conceptos junto con sus intereses legales a fecha de la demanda.

La entidad demandada no cuestiona la nulidad de la cláusula, la cantidad reclamada, ni los intereses legales desde la fecha de cada abono, solo opone la prescripción de la acción de restitución.

La acción para declarar la nulidad de pleno derecho es imprescriptible; la acción restitutoria sí está sujeta a plazo de prescripción por razones de seguridad jurídica, con respaldo en las Sentencias del TJUE de 9 y 16 de julio de 2020.

El TJUE ha declarado que la fijación de plazos razonables para recurrir es compatible con el Derecho de la Unión (STJUE de 6 de octubre de 2009 o de 21 de diciembre de 2016). La Sentencia del TJUE (Sala Cuarta) de 9 de julio de 2020 en los asuntos acumulados C 698/18 y C 699/18, se pronuncia en el sentido de que es compatible con la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, una normativa nacional que, al mismo tiempo que establece el carácter imprescriptible de la acción cuyo objeto es declarar la nulidad de una cláusula abusiva incluida en un contrato celebrado entre un profesional y un consumidor, somete a un plazo de prescripción la acción dirigida a hacer valer los efectos restitutorios de esa declaración, siempre y cuando ese plazo no sea menos favorable que el aplicable a recursos similares de carácter interno (principio de equivalencia) y no haga imposible en la práctica o excesivamente difícil el ejercicio de los derechos conferidos por el ordenamiento jurídico de la Unión, en particular por la Directiva 93/13 (principio de efectividad). Pero añade cautelas en cuanto al inicio del plazo de prescripción en relación con el conocimiento que el consumidor pueda tener del carácter abusivo de la cláusula en cuestión.





Y la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (Sala Cuarta) de 16 de julio de 2020 en las peticiones acumuladas de decisión prejudicial planteadas por el Juzgado de Primera Instancia nº. 17 de Palma de Mallorca (C 224/19) y por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Ceuta (C 259/19), dice que: "El artículo 6, apartado 1, y el artículo 7, apartado 1, de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que no se oponen a que el ejercicio de la acción dirigida a hacer valer los efectos restitutorios de la declaración de la nulidad de una cláusula contractual abusiva quede sometido a un plazo de prescripción, siempre que "ni el momento en que ese plazo comienza a correr ni su duración hagan imposible en la práctica o excesivamente difícil el ejercicio del derecho del consumidor a solicitar tal restitución". En concreto esta última y reciente Sentencia del TJUE se refiere a la aplicación de un plazo de prescripción de cinco años que comience a correr a partir de la celebración del contrato, en cuanto puede hacer excesivamente difícil el ejercicio de los derechos que la Directiva 93/13 confiere a este consumidor y, por lo tanto, vulnerar el principio de efectividad, en relación con el principio de seguridad jurídica.

El Auto del Tribunal Supremo de 22 de julio de 2021, que ha dado lugar a la C-561-21, descarta como *dies a quo* "el día en que se hicieron los pagos indebidos como consecuencia de la aplicación de la cláusula declarada abusiva" y "el de la sentencia que declara la nulidad de la cláusula". Contempla dos posibilidades:

- aquel en que el TS dictó una serie de sentencias uniformes en que declaró que las cláusulas eran abusivas – o aquel en que la jurisprudencia del TJUE admitió que la acción de restitución podía estar sujeta a un plazo de prescripción.

Cualquiera que sea la decisión que se adopte, estamos hablando de los años 2019/2020, por lo que, conforme al art. 1964.2 del Código Civil, aún no ha transcurrido el plazo de cinco años, que además ha sido interrumpido por la reclamación extrajudicial notificada el 19/4/2022.

**SEGUNDO.-** Estimada la demanda se imponen las costas a la entidad demandada.

Vistos los artículos citados y demás de pertinente aplicación,

### FALLO

Estimar la demanda interpuesta por procuradora [REDACTED], en representación de [REDACTED], frente a Bankinter S.A. y:

- Declarar la nulidad de la cláusula Quinta.- Gastos, del contrato de préstamo hipotecario de 2 de mayo de 2006, relativa a la imputación al prestatario en exclusiva de los gastos de formalización de la hipoteca.

- Bankinter S.A. debe restituir las cantidades relativas a los siguientes gastos:

- Notario: 441,75 Euros. Fecha del gasto: 4 de agosto de 2006. Intereses legales a fecha de demanda: 262,29 Euros. Total: 704,04 Euros.

- Registro: 161,11 Euros. Fecha del gasto: 29 de septiembre de 2006. Intereses legales a fecha de demanda: 94,64 Euros. Total: 255,75 Euros.





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.



- Gestoría: 225,03 Euros. Fecha del gasto: 10 de octubre de 2006. Intereses legales a fecha de demanda: 131,96 Euros. Total: 356,99 Euros.

- Tasación: 215,25 Euros. Fecha del gasto: 12 de septiembre de 2006. Intereses legales a fecha de demanda: 126,91 Euros. Total: 342,16 Euros.

TOTAL GASTOS: 1,658,94 Euros.

- Imposición de costas a la parte demandada.

Notifíquese esta sentencia a las partes haciéndoles saber que frente a ella cabe interponer recurso de APELACIÓN en el plazo de VEINTE DÍAS hábiles a contar desde el siguiente al de su notificación.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo, MARÍA MILAGROS VILÁN SANTOS, Magistrada por del Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Telde.

**EL/LA Magistrada**

