



**JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 22
PALMA DE MALLORCA**

SENTENCIA: 00034/2025

TRAVESSA BALLESTER 20

Teléfono: 971219422, Fax: 971219423

Correo electrónico: instancia22.palmademallorca@justicia.es

Equipo/usuario: CPM

Modelo: S40000 SENT TEXTO LIBRE ART 206.1 3º LEC

N.I.G.: 07040 42 1 2023 0040794

OR5 ORDINARIO CONTRATACION-249.1.5 0001795 /2023

Procedimiento origen: /

Sobre COND.GNRLS.CTRTO.FINAC.GARNT.INMO.PRSTARIO.PER.FIS

DEMANDANTE, DEMANDANTE D/ña. [REDACTED]

Procurador/a Sr/a. MAGDALENA CUART JANER, MAGDALENA CUART JANER

Abogado/a Sr/a. JOSE EDUARDO RODRIGUEZ DE BRUJON FERNANDEZ, JOSE EDUARDO RODRIGUEZ DE BRUJON FERNANDEZ

DEMANDADO D/ña. ING BANK SA

Procurador/a Sr/a. VIRGINIA CENTENERA SAMPER

Abogado/a Sr/a.

S E N T E N C I A

ORDINARIO CONTRATACION-249.1.5 0001795 /2023.

JUEZ QUE LA DICTA: ANTONIO MACLINO NAVARRO

Lugar: PALMA DE MALLORCA.

En Palma de Mallorca a 5 de febrero de 2025.

Vistos por D. Antonio Macolino Navarro, Magistrado-Juez titular del Juzgado de 1ª Instancia nº 22 de este partido Judicial, los presentes autos de Juicio ordinario 1795/2023, seguidos a instancia de D. [REDACTED]

[REDACTED] representados por la Procuradora de los Tribunales Doña Magdalena Cuart Janer y asistidos del Letrado D. Eduardo Rodríguez de Brujón y Fernández, contra ING BANK N.V., SUCURSAL EN ESPAÑA, representada por la Procuradora de los Tribunales Doña Virginia Centenera Samper y asistida del Letrado D. Álvaro Alarcón Dávalos, sobre nulidad de condiciones generales de contratación (cláusula de gastos hipotecarios, intereses de demora, vencimiento anticipado y tratamiento informatizado de datos personales).

ANTECEDENTES DE HECHOS

PRIMERO.- Por la Procuradora de los Tribunales Doña Magdalena Cuat Janer, en la representación arriba indicada y mediante escrito que por turno de reparto correspondió a este Juzgado, se presentó demanda de juicio ordinario, en la que aducía los fundamentos de hecho y derecho que estimaba de aplicación y terminaba solicitando que se dictara Sentencia por la que se decretara las medidas peticionadas en la forma obrante en el suplico de la referida demanda.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda se dio traslado en legal forma de la misma a la parte demandada, al efecto de su contestación en el plazo de 20 días, que realizó en tiempo y forma. Se convocó a las partes a la audiencia regulada en los arts. 414 y ss LEC.

TERCERO.- Tras la realización de la audiencia previa, se admitió la prueba que se consideró pertinente y quedaron los autos pendientes de dictar Sentencia de acuerdo con el art. 429.8 LEC.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Introducción.

La parte actora fundamenta su petición, en síntesis, en los siguientes puntos expositivos: a). suscribieron escritura de préstamo hipotecario, de fecha 7 de noviembre de 2014; b) solicita la nulidad por abusiva de la cláusula de gastos, intereses de demora, vencimiento anticipado y tratamiento informatizado de datos personales, con las consecuencias restitutorias.

La parte demandada argumenta su oposición basada en lo siguiente: a). la cláusula de gastos forma parte del precio; b). licitud de la cláusula de gastos y la de vencimiento anticipado; c). el préstamo ha sido cancelado.

Para una mayor claridad expositiva, dividiremos la resolución en los siguientes puntos expositivos: 1). La cancelación del préstamo y sus efectos en la resolución. 2). Estudio de la cláusula de gastos. 3). Sobre la cláusula de intereses moratorios. 4). Sobre la cláusula de vencimiento anticipado. 5). Sobre la cláusula de tratamiento informatizado de datos personales. 6). Costas. Empezaremos por el primero de ellos.

SEGUNDO.- La cancelación del préstamo y sus efectos en la resolución.

La cuestión que pertoca resolver es si cabe ejercitar la acción de nulidad de un contrato o de alguna de sus cláusulas cuando no está vigente entre las partes. La respuesta es afirmativa.

Puede declararse la nulidad de un contrato ya extinguido, pues ello repercute en cantidades que deben ser objeto de devolución. Existe un interés legítimo en obtener un pronunciamiento de nulidad, pues de esa nulidad contractual se deduce determinadas consecuencias económicas. Si se estima la nulidad de estas cláusulas, deberían restituirse aquellas cantidades indebidamente percibidas. Resulta pues necesario entrar en el fondo del asunto.

TERCERO.- Estudio de la cláusula de gastos.

Respecto a la cláusula quinta de la escritura de préstamo (página 17 de 60 del documento nº 2 de la demanda), se trata de una condición general de la contratación que merece la consideración de abusiva conforme a la norma comunitaria y nacional. La regulación que realiza de los gastos incide en el supuesto contemplado en el número 3 del artículo 89 TRLGDCU, al atribuir el pago de todos los

relacionados con el negocio de préstamo y de hipoteca al prestatario y en tal sentido se pronuncia la STS 207/2015, de 29 de abril respecto a una cláusula de contenido semejante y con fundamento en tales consideraciones declaró la nulidad de la cláusula. Es una cuestión pacífica.

La STS nº 1346/2024, de 18 octubre (ROJ: STS 5065:2024 ECLI: ES:TS:2024:5065) determinaba lo siguiente: *"1. Conforme a la jurisprudencia de esta Sala, a la que se remite el primer motivo del recurso de casación, tal y como hemos declarado en la sentencia 457/2020, de 24 de julio, a tenor de la doctrina jurisprudencial de la Sala y la STJUE de 16 de julio de 2020, en los asuntos acumulados C-224/19 y C-259/19, las consecuencias prácticas, en relación con los gastos controvertidos en el presente recurso de casación, son las siguientes:*

(i) 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 (EDL 1989/14775), los imputa directamente a aquél a cuyo favor se inscriba o anote el derecho. Partiendo de lo anterior, en la sentencia 48/2019, de 23 de enero, concluimos: "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". 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.

(ii) Respecto de los gastos de notaría, conforme a la normativa notarial (art. 63 Reglamento Notarial, que remite a la norma sexta del Anexo II del RD 1426/1989, de 17 de noviembre) deben ser abonados por los interesados, que en el caso del préstamo hipotecario son ambas partes, por lo que deben abonarse por mitad. Criterio que vale tanto para la escritura de otorgamiento como para la de modificación del préstamo hipotecario.

(iii) Respecto de los gastos de gestoría, con anterioridad a la Ley 5/2019 no había ninguna norma legal que atribuyera su pago a ninguna de las partes. En consecuencia, en aplicación de la jurisprudencia del TJUE, a partir de la sentencia 555/2020, de 26 de octubre, establecimos que su pago debe atribuirse íntegramente a la entidad prestamista.

(iv) Por lo que respecta a los gastos de tasación, la legislación anterior a la Ley 5/2019 tampoco contenía previsión al respecto, por lo que, también en aplicación de la jurisprudencia del TJUE, la sentencia de Pleno 35/2021, de 27 de enero, estableció que su pago correspondía al prestamista.

2.- Es pacífica y extensa la jurisprudencia de esta Sala que, desde la sentencia nº 35/2021, de 27 de enero, declara que estimada la acción de nulidad por abusiva de la cláusula de gastos , multidivisa, vencimiento anticipado, e intereses moratorios, aunque no se estimen la totalidad de todas las cláusulas impugnadas en los términos inicialmente establecidos en la demanda, o la totalidad de las pretensiones restitutorias, procede la imposición de las costas de la primera instancia al banco demandado, conforme con la sentencia del TJUE de 16 de julio de 2020, C-224/19 y C-259/19, CaixaBank y BBVA.

3.- Por tanto, el recurso de apelación únicamente debe ser estimado, en cuando a que los gastos de notaría deben afrontarse por mitad, sin que proceda modificar los restantes pronunciamientos de la sentencia del juzgado, cuando, conforme a lo establecido en la sentencia de pleno, 725/2018 de 19 de diciembre, para dar efectividad al art. 6.1 de la Directiva, en lo que respecta a los intereses que han de devengar las cantidades que debe percibir el consumidor, resulta aplicable analógicamente el art. 1896 CC, debiendo en consecuencia abonarse el interés legal desde el momento en que se recibió el pago indebido, en este caso, se produjo el beneficio indebido, debiendo abonarse intereses, en definitiva, conforme a lo acordado en la sentencia del juzgado" (fundamento de derecho tercero).

Es evidente que puede realizarse un control de contenido de la cláusula de gastos. Declarada la nulidad, conforme a la jurisprudencia del Alto Tribunal, se aplicará el art. 1303 CC, debiendo restituirse las cantidades conforme tiene delimitado la jurisprudencia pacífica.

CUARTO.- Sobre la cláusula de intereses moratorios.

Se imponen 7,50 puntos sobre el tipo vigente (cláusula sexta). Desde las Sentencias del Tribunal Supremo de 22 de abril de 2015 y de 8 de septiembre de 2015, ambas referenciado la abusividad de los intereses de demora, es llano el criterio establecido para determinar la abusividad de la cláusula, cual es superar en 2 puntos el interés remuneratorio, e inciden en que -una vez estimada la abusividad- la cláusula es nula y, por tanto, inaplicable. La nueva Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, no aplicable a nuestro contrato (pero nos puede servir de refuerzo en orden de ponderar la abusividad), estima que la nulidad procede con la superación del límite de 3 puntos (art. 25). Se declara la abusividad.

QUINTO.- Sobre la cláusula de vencimiento anticipado.

El contrato suscrito establece, en la cláusula sexta bis, la posibilidad de resolver el contrato *«por falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo o sus intereses, de al menos tres cuotas mensuales o de un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses, a salvo lo que establezca la legislación vigente»*.

La cláusula de vencimiento anticipado es válida, siempre que esté claramente determinado en el contrato en qué supuestos se podría dar lugar a dicho vencimiento, de manera que el carácter abusivo deriva de los términos en que la condición general predispuesta permita en vencimiento anticipado, no en su mera previsión.

No se aprecia su abusividad, pues la redacción del clausulado tiene su justificación en la legislación vigente en el momento de constituirse el negocio jurídico. El art. 693 LEC (vigente en 2014) disponía: *"1. Lo dispuesto en este Capítulo será aplicable al caso en que deje de pagarse una parte del capital del crédito o los intereses, cuyo pago deba hacerse en plazos, si vencieren al menos tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses"*.

La Directiva 93/13/CEE establece en su artículo 1.2 que *"[l]as cláusulas contractuales que reflejen disposiciones legales o reglamentarias imperativas, así como las disposiciones o los principios de los convenios internacionales, en especial en el ámbito de los transportes, donde los Estados miembros o la Comunidad son parte, no estarán sometidos a las disposiciones de la presente Directiva"*. Es el conocido como principio de presunción de adecuación que se enuncia con mayor extensión en el Considerando decimotercero de la Directiva 93/13/CEE según el cual *"[c]onsiderando que se supone que las disposiciones legales o reglamentarias de los Estados miembros por las que se fijan, directa o indirectamente, las cláusulas de los contratos celebrados con los consumidores no contienen cláusulas abusivas; que por consiguiente, no resulta necesario someter a las disposiciones de la presente Directiva las cláusulas que reflejan las disposiciones legales o reglamentarias imperativas ni las disposiciones de convenios internacionales de los que los Estados miembros o la Comunidad sean parte; que a este respecto, la expresión «disposiciones legales o reglamentarias imperativas» que aparece en el apartado 2 del artículo 1 incluye también las normas que, con arreglo a derecho, se aplican entre las partes contratantes cuando no exista ningún otro acuerdo"*.

Asimismo, diversas sentencias del TJUE han reiterado que *"la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, y los principios del derecho de la Unión relativos a la protección de los consumidores y al equilibrio contractual deben interpretarse en el sentido de que están excluidas de su ámbito de aplicación las disposiciones legales*

y reglamentarias de un Estado miembro, como las controvertidas en el litigio principal, cuando no existe una cláusula contractual que modifique el alcance o el ámbito de aplicación de tales disposiciones”.

Esto es así porque la ratio del principio de presunción de adecuación es que las cláusulas que reflejan una norma han contado con la aprobación del legislador nacional, sin imponer ni responder a un abuso o superioridad de la posición empresarial en perjuicio del consumidor, por lo que no causan un desequilibrio entre las partes, y cuentan con la buena fe del predisponente que se limita a transcribir el contenido de una norma (nótese que el art. 3.1 de la Directiva 93/13/CEE define las cláusulas abusivas como “[l]as cláusulas contractuales que no se hayan negociado individualmente se considerarán abusivas si, pese a las exigencias de la buena fe, causan en detrimento del consumidor un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato”, la contravención de las exigencias de la buena fe es necesaria para apreciar la abusividad de las cláusulas).

Por lo tanto, si el contrato previera una cláusula de vencimiento, reproduciendo el art. 693 LEC, la cláusula estaría excluida del control de abusividad por “reflejar disposiciones legales o reglamentarias imperativas” (art. 1.2 Dir. 93/13/CEE) y que “se aplican entre las partes contratantes cuando no exista ningún otro acuerdo” (considerando decimotercero Dir. 93/13/CEE). Esto ha sido acogido, *mutatis mutandis*, por la STS de 7 de septiembre de 2015 (ROJ: STS 3828/2015 - ECLI:ES:TS:2015:3828) que argumentó lo siguiente: “la estipulación que en el contrato regulaba el vencimiento anticipado del contrato reproduce el régimen establecido en el citado precepto legal, sin añadir ninguna modificación significativa, por lo que no puede aplicarse el control de abusividad establecido en el art. 3.1 y concordantes de la Directiva 13/1993, y en la legislación nacional que la traspone al Derecho interno. Como declaró la STJUE de 30 abril de 2014 (TJCE 2014, 165), Caso Barclays Bank, S.A. contra Alejandra y Cristobal , asunto C-280/13, “[l]a Directiva 93/13/CEE (LCEur 1993, 1071) del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, y los principios del derecho de la Unión relativos a la protección de los consumidores y al

equilibrio contractual deben interpretarse en el sentido de que están excluidas de su ámbito de aplicación las disposiciones legales y reglamentarias de un Estado miembro, como las controvertidas en el litigio principal, cuando no existe una cláusula contractual que modifique el alcance o el ámbito de aplicación de tales disposiciones¹⁰⁰ (fundamento de derecho octavo).

SEXTO.- Sobre la cláusula de tratamiento informatizado de datos personales.

En la página 47 de 60 de la escritura, se contiene este clausulado. No se aprecia por este Juzgador por qué considera la parte actora que esa cláusula es abusiva, simplemente se extractan una serie de afirmaciones en los fundamentos de derecho de la demanda (páginas 50 a 54). En la escritura de préstamo se hace alusión a la LO 15/1999 y al RD 1720/2007, quedando los prestatarios informados de que sus datos serían incluidos en ficheros de la entidad y el tratamiento de datos sería para una finalidad concreta, esto es, las relacionadas con el mantenimiento, desarrollo y control de la relación contractual (comunicaciones publicitarias o promocionales), teniendo derecho a prestar su negativa a este tratamiento. También se valoraría su solvencia. La cesión de datos tendría también carácter revocable. No se aprecia abusividad alguna.

SEPTIMO.- Costas.

Conforme a lo dispuesto en el art. 394 de la LEC, al ser estimada parcialmente la demanda, no habría expresa condena en costas. Ahora bien, la petición contenía varias peticiones de nulidad sobre varias cláusulas lo cual se hace necesario plantearse si debe aplicarse el principio de efectividad o, en su caso, al estimarse sólo dos peticiones, no procedería imponer costas.

Al respecto, conociendo este Juzgador que existe jurisprudencia discrepante, se seguirá el criterio mantenido por nuestro Alto Tribunal.

En la STS 1305/2023, de 26 de septiembre (ROJ: STS 3845/2023 - ECLI:ES:TS:2023:3845), en un supuesto de estimación parcial de una acción de nulidad de una cláusula -pero no de otras solicitadas- se razonaba lo siguiente: "1.- Las exigencias previstas en los arts. 6.1 y 7.1 de la Directiva 93/13/CEE y los principios de no vinculación y de efectividad del Derecho de la UE, en los términos en que han sido interpretados por nuestras sentencias, en especial la nº 35/2021, de 27 de enero, o la más reciente de pleno 418/2023 de 28 de marzo, conducen a que, estimada la acción de nulidad por abusiva de la cláusula de gastos, aunque no se estime la totalidad de las acciones de nulidad o se declaren nulas todas las cláusulas impugnadas, procede la imposición de las costas de la primera instancia al banco demandado, conforme con la sentencia del TJUE de 16 de julio de 2020, C-224/19 y C-259/19, CaixaBank y BBVA. Por tal razón, debemos revocar el pronunciamiento sobre costas de primera instancia de la sentencia de la Audiencia Provincial y sustituirlo por el de la condena a la entidad demandada al pago de tales costas procesales, siendo de aplicación necesaria en los recursos de apelación y casación el artículo 398.2 LEC, sentencias 18/2021 de 19 de enero y 653/2020 de 3 de diciembre" (fundamento de derecho segundo).

Se imponen costas a la entidad.

FALLO

Se estima parcialmente la demanda interpuesta por [REDACTED] representados por la Procuradora de los Tribunales Doña Magdalena Cuat Janer, contra ING BANK N.V., SUCURSAL EN ESPAÑA, representada por la Procuradora de los Tribunales Doña Virginia Centenera Samper, en consecuencia, se declara la nulidad de la cláusula de gastos y de la cláusula de intereses de demora, por abusivas, de la escritura de préstamo hipotecario. Y ello con la consecuencia inherente de devolución de cantidades conforme a la jurisprudencia imperante, con expresa condena en costas.

Notifíquese a las partes la presente resolución.



Llévese el original al Libro de Sentencias y librese testimonio de la misma para que conste en autos.

Contra esta resolución cabe formular recurso de apelación, que se interpondrá en el plazo de veinte días contados desde el día siguiente a la notificación, conforme disponen los artículos 455 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Doy Fe.

Así lo acuerda, manda y firma D. Antonio Macino Navarro, Magistrado-Juez titular del Juzgado de 1ª Instancia nº 22 de este partido Judicial; Doy fe.

Firma del Juez

**Firma de la Letrada
de la Administración de Justicia**

PUBLICACIÓN.- Dada, leída y publicada que ha sido la anterior Sentencia por el Sr. Magistrado-Juez que la ha dictado estando celebrando audiencia pública en el día de la fecha. Doy fe.

