

07 de noviembre de 2020, España

CONFLEGAL

Un juzgado de Oviedo anula por abusivas las cláusulas de comisión de apertura y gastos de una hipoteca

CONDENA A LA ENTIDAD A DEVOLVER AL CLIENTE 1128 EUROS MÁS LOS INTERESES LEGALES Y LE IMPONE LA CONDENA EN COSTAS



El juez señala que "resulta irrelevante el hecho de que la entidad demandada haya reconocido extrajudicialmente la nulidad de la cláusula gastos".

Privacidad



Irene Casanueva | 05/11/2020 1:55 | Actualizado: 05/11/2020 1:56

El juzgado de Primera Instancia número 6 de Oviedo ha declarado la **nulidad por abusivas de las cláusulas de comisión de apertura y gastos** de un préstamo hipotecario de Liberbank.

En la sentencia 1279/2020, 27 de octubre, se establece que **estas cláusulas deben ser eliminadas, condena a la entidad a devolver al cliente 1.128 euros más los intereses legales y le impone las costas.**

En la resolución, que puede ser recurrida en apelación, el juez señala que **“resulta irrelevante el hecho de que la entidad demandada haya reconocido extrajudicialmente la nulidad de la cláusula gastos**, dado que tratándose de una condición general de la contratación, debe ser el Juzgador el que haga tal declaración”.

En este sentido, añade que atendiendo a su contenido literal, que imputa la totalidad de los gastos a la parte actora, y teniendo en cuenta que en el acto de la audiencia previa la entidad se allanó a tal solicitud, **la cláusula debe ser declarada nula por abusiva y desproporcionada** en consonancia con lo establecido por el Pleno del Tribunal Supremo en sus sentencias de 19 de enero del 2019.



El TJUE exige devolver a los clientes los gastos de hipoteca de cláusula abusiva

Salvo que el derecho nacional disponga lo contrario.

Además, **desestima la excepción de prescripción alegada por la demandada** y recuerda que “no nos encontramos ante dos acciones distintas, sino ante una acción de nulidad y las posteriores consecuencias que nacen precisamente de lo previsto en el artículo 1.303 del Código Civil”.

De ahí, agrega, que **“si frente a la acción de nulidad no cabe invocar instituciones tales como la caducidad y/o prescripción, menos aún sobre sus consecuencias**, amén de que en tal caso, los plazos aludidos por la demandada comenzarían a computar una vez dictada la presente sentencia”.

El juez, siguiendo la doctrina del Supremo, **condena a la entidad al pago de la mitad de los importes relativos a la Notaría y tasación**, en éste caso pese a no decir nada tales resoluciones, pero se llega a tal

[Privacidad](#)

A ello se suma **la totalidad de la factura del Registro**, lo que se traduce en la cantidad de 407,05 euros, más los intereses legales desde la fecha de pago de cada factura y hasta la sentencia y, desde la misma, los previstos en el artículo 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC).

Respecto a la comisión de apertura, el juez indica, siguiendo la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) del pasado 16 de julio, que **esta comisión debe responder a unos trabajos/servicios efectivamente prestados**.



Por tanto, afirma, **"no habiendo acreditado la demandada tales servicios, se declara su nulidad**, condenando a la demandada al pago de 721,22 euros, más los intereses legales desde la fecha de pago y hasta la sentencia y, desde la misma, los previstos en el artículo 576 de la LEC".

En cuanto a las costas procesales, al haberse estimado la demanda, de conformidad con lo previsto en el artículo 394 de la LEC, y en los razonamientos plasmados en la sentencia del TJUE, **las costas se imponen a la entidad demandada**.

Recibe las noticias de Conflegal en tu email

☐ Acepto la **Política de Privacidad** y el envío de comunicaciones comerciales.

ENVIAR

En esta noticia se habla de: CLÁUSULAS ABUSIVAS /



Privacidad

