

PROCEDIMIENTO ORDINARIO EN RECLAMACIÓN DE GASTOS DE HIPOTECA. RECLAMACIÓN DE CANTIDAD



www.casosreales.es
casosreales@difusionjuridica.es

SUMARIO

- El Caso
 - *Supuesto de hecho*
 - *Objetivo. Cuestión planteada*
 - *La estrategia del abogado*
- El Procedimiento Judicial
 - *Partes*
 - *Peticiones realizadas*
 - *Argumentos*
 - *Normativa*
 - *Resolución Judicial*
- Jurisprudencia relacionada con el caso
- Documentos jurídicos
- Biblioteca
- Formulario

En dicho préstamo, entre el clausulado general, existe una cláusula donde se dispone que son de cuenta exclusiva de la parte prestataria todos los tributos, comisiones y gastos ocasionados por la preparación, formalización, subsanación, tramitación de escrituras, modificación y ejecución del contrato.

Objetivo. Cuestión planteada

– Que se declare la nulidad de la cláusula relativa a los gastos de constitución de hipoteca en su totalidad, por su carácter abusivo al imponer el abono de la totalidad de los gastos de dicho contrato a los demandantes, así como declarar la subsistencia del resto del préstamo hipotecario.

– Que se condene al demandado a eliminar dichas cláusulas del contrato de préstamo hipotecario así como a asumir todos los gastos, tributos, tasas y/o honorarios que correspondan

EL CASO

Supuesto de hecho

La Coruña, 25-08-2004

Con fecha 25 de agosto de 2004, Dña. Elena y la entidad bancaria suscribieron un contrato de préstamo hipotecario.

al elevar a público y/o inscripción registral de tal modificación.

- Que se condene al demandado al reintegro a la demandante de la cantidad pagada en concepto de gastos de hipoteca y compraventa, junto con el interés legal desde el cargo en cuenta de dichas cantidades hasta la Sentencia definitiva.

La estrategia. Solución propuesta

La estrategia del abogado está destinada a demostrar los siguientes hechos:

1. En primer lugar que se declare nula la cláusula relativa a los gastos de constitución de Hipoteca, pues es abusiva y no ha sido negociada, sino impuesta dentro de un contrato tipo.
2. Demostrar que esta cláusula es desproporcionada y abusiva ya que establece que todos los gastos derivados del presente contrato hipotecario

serán de cuenta del comprador, incluso los gastos de abogado y procurador aun no siendo necesaria su intervención, así como cualquier llamada telefónica derivada de gestiones de cobro.

EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL

Orden Jurisdiccional: Civil

Juzgado de inicio del procedimiento:

Juzgado 1ª Instancia de La Coruña

Tipo de procedimiento:

Procedimiento Ordinario

Fecha de inicio del procedimiento:

14-03-2017

Partes

- Parte Demandante:
 - Dª. Elena.

- Parte Demandada:

- Banco S.A.

Peticiones realizadas

- Parte Demandante:

- Que se declare la nulidad de la cláusula relativa a los gastos de constitución de hipoteca en su totalidad, por su carácter abusivo al imponer el abono de la totalidad de los gastos de dicho contrato a los demandantes, así como declarar la subsistencia del resto del préstamo hipotecario.
- Que se condene al demandado a eliminar dichas cláusulas del contrato de préstamo hipotecario, así como a asumir todos los gastos, tributos, tasas y o honorarios que correspondan al elevar a público y/o inscripción registral de tal modificación.

- Que se condene al demandado al reintegro a la demandante de la cantidad pagada en concepto de gastos de hipoteca y compraventa, junto con el interés legal desde el cargo en cuenta de dichas cantidades hasta la Sentencia definitiva.

• Parte Demandada:

- Que se desestime íntegramente la demanda, por estar incorrectamente planteada, por ser improcedente la reclamación de gasto alguno ajeno a la formalización del préstamo hipotecario, y en concreto, de gasto alguno relativo a la formalización de la escritura de compraventa de vivienda.
- Que la declaración de nulidad de la cláusula suelo no conlleva la correlativa obligación del banco de abonar la totalidad de los gastos devengados por la formalización del Préstamo Hipotecario suscrito entre los actores y la entidad.

Argumentos

• Parte demandante:

- La cláusula relativa a los gastos de hipoteca es desproporcionada y abusiva ya que establece que todos los gastos derivados del presente contrato hipotecario serán de cuenta del comprador, incluso los gastos de abogado y procurador aun no siendo necesaria su intervención. Incluso se le estipula que será de cargo de la parte demandante cualquier llamada telefónica derivada de gestiones de cobro.

• Parte demandada::

- Es absolutamente contrario a derecho establecer como preten-

de la actora, que la consecuencia de una eventual declaración de nulidad de la cláusula de gastos implique que la prestamista sea quien asuma la totalidad de los gastos ocasionados al prestatario, ya que en defecto de Cláusula debe jugar lo establecido en la legislación aplicable al efecto.

Normas y artículos relacionados

- Ley 32/1980, de 21 de junio, del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados
- Ley 6/2003, de 22 de diciembre, de Estatuto de las Personas Consumidoras y Usuarias.
- Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.
- Artículo 576, 146, 187 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Documental aportada

Misma que prueba aportada

Prueba

• Parte Demandante

- Escritura de contrato de préstamo hipotecario
- Aceptación bancaria de escritura unilateral
- Devolución provisión fondos
- Liquidación informativa de gastos
- Modelo 600 impuesto Actos J. Docs.
- Actoras registrador
- Factura gestoría

- Facturas notaría

• Parte Demandada

- Escritura de préstamo hipotecario otorgada por los actores y banco

Resolución Judicial

Fecha de la resolución judicial: 07-09-2017

Fallo o parte dispositiva de la resolución judicial: Se estima parcialmente la demanda interpuesta contra Banco S.A.

- Se declara nula por abusiva la cláusula 5ª del préstamo hipotecario en lo relativo a los gastos de Notaría y Registro por lo que procede su eliminación del contrato.
- Se condena a la entidad demandada a abonar a la parte actora la cantidad de 688,02 euros con los intereses legales correspondientes desde la interpelación judicial. Sin imposición de costas.

Fundamentos jurídicos de la resolución judicial:

- Procede declarar nula por abusiva la cláusula 5ª del préstamo hipotecario en lo relativo a la imputación al prestatario de los gastos para la constitución de hipoteca de Notaría y Registro, pues no se ha acreditado la existencia de un pacto específico sobre la imputación de tales gastos y la asunción de los mismos por el prestatario, por lo que procede su eliminación del contrato y la devolución a la parte actora del importe pagado.
- En el caso examinado ha existido una imposición al consumidor de la totalidad de los gastos, sin discriminación alguna ni negociación

individual, prueba ésta que compete al empresario (art. 82-2 TRLGCU). La consecuencia no puede ser sino que dicha estipulación ha de considerarse abusiva, y por tanto nula, ya que ha causado un desequilibrio en el consumidor, tal y como se afirmó en la citada Sentencia del TS

JURISPRUDENCIA

- Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Cáceres, núm. 128/2017, de 25-04-2017. **Casos Reales. Jurisprudencia. Marginal: 70382957**
- Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Ávila, núm. 184/2016, de 08-11-2016. **Casos Reales. Jurisprudencia. Marginal: 70385590**
- Audiencia Provincial de Ávila, núm. 50/2017, de 03-03-2017. **Casos Reales. Jurisprudencia. Marginal: 70385586**
- Audiencia Provincial de Pontevedra, núm. 152/2017, de 28-03-2017. **Casos Reales. Jurisprudencia. Marginal: 70385585**
- Audiencia Provincial de Asturias, núm. 63/2017, de 17-02-2017. **Casos Reales. Jurisprudencia. Marginal: 70385583**
- Juzgado de Primera Instancia de Jaén, núm. /, de 10-01-2017. **Casos Reales. Jurisprudencia. Marginal: 70385588**
- Audiencia Provincial de Zaragoza, núm. 17/2017, de 05-01-2017. **Casos Reales. Jurisprudencia. Marginal: 70386083**
- Audiencia Provincial de Asturias, núm. 32/2017, de 01-02-2017. **Casos Reales. Jurisprudencia. Marginal: 70385582**

- Audiencia Provincial de Asturias, núm. 33/2017, de 03-02-2017. **Casos Reales. Jurisprudencia. Marginal: 70385581**

- Audiencia Provincial de Zaragoza, núm. 560/2016, de 22-11-2016. **Casos Reales. Jurisprudencia. Marginal: 70378515**

Documentos disponibles en www.casosreales.es N° de Caso: 8837

1. Demanda nulidad clausula gastos de hipoteca
2. Contestación Demanda reclamación gastos de Hipoteca
3. Sentencia

FORMULARIOS JURÍDICOS RELACIONADOS CON ESTE CASO

- Demanda nulidad de clausula suelo y Reclamación de gastos de hipoteca

BIBLIOTECA

Disponible en www.casosreales.es N° de Caso: 8837

• Libros

- La prueba en el proceso civil
- Sabelotodo contratación civil y mercantil. 2ª Edición Actualizada a 2014
- Worker contratación civil mercantil
- Sabelotodo Contratación Civil y Mercantil

• Artículos jurídicos

- La devolución de los gastos de formalización de hipoteca STS

de 23 de diciembre de 2015 y SAP Zaragoza de diciembre de 2016 (Marzo 2017)

- La deducción de los gastos de formalización de hipoteca: STS de 23 de diciembre de 2015 y SAP de diciembre de 2016 (Marzo 2017)
- La batalla por la obtención de los gastos de la hipoteca (julio-agosto 2017)
- El éxito para reclamar judicialmente a las entidades financieras los gastos de formalización en los préstamos hipotecarios (julio-agosto 2017)
- Impuestos por devolución de la cláusula suelo de hipotecas y los gastos de constitución (julio-agosto 2017)

• Casos relacionados

- Reclamación de Hipoteca Multidivisa y Gastos de Hipoteca
- Hipoteca inmobiliaria. Escritura de cancelación de hipoteca.
- Contrato de Préstamo Hipotecario. Cláusulas contractuales y elevación a público
- Nulidad gastos e intereses moratorios en hipoteca.

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE A QUE POR TURNO CORRESPONDA

DOÑA Procuradora de los Tribunales, colegiado N° 0000 del ICP de, en nombre y representación de DOÑA (como así haremos constar en el oportuno Poder Apud Acta que expresamente intereso); y con domicilio en Avenida del, (A Coruña); bajo la dirección letrada de DON como mejor proceda en Derecho, comparezco ante este Juzgado y DIGO:

Que por medio del presente escrito procedo a interponer **DEMANDA DE PROCEDIMIENTO ORDINARIO EN ACCIÓN INDIVIDUAL DE NULIDAD DE CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN Y RECLAMACIÓN DE CANTIDAD**, contra LA MERCANTIL “BANCO” CIF A-xxx OFICINA N° 000 y domicilio A EFECTO DE NOTIFICACIONES EN Calle cccc, (A Coruña) tfno y todo ello con base en los siguientes:

HECHOS:

1. Con carácter posterior a la firma del contrato aquí impugnado, el Tribunal Supremo dictó el 23 de Diciembre de 2015 la sentencia 705/2015 por la que anulaba la cláusula de gastos derivados de la constitución de hipotecas del propio demandado banco (además del Banco) dictaminando inscribir en el registro de cláusulas abusivas los contratos tipo de hipotecas de Banco.....-..... y en cuanto a las cláusulas de gastos.
2. Previamente, Demandante y demandado suscribieron un contrato de préstamo hipotecario el 25 de agosto de 2004 ante el Sr. Notario Don (se aporta copia del mismo como Documento nº1).
 - a. Dicho acuerdo fue aceptado con formalización, subsanación, tramitación de escrituras, modificación (...) y ejecución de este contrato, y por los pagos y reintegros del mismo, así como por la constitución, aceptación, conservación y cancelación de la garantía.....
 - b.La parte prestataria faculta al banco para suplir los gastos necesarios para asegurar la correcta inscripción de la hipoteca que en este acto se constituye y de los títulos previos a esta escritura, así como los gastos derivados de la cancelación de cargas y anotaciones preferentes a dicha hipoteca. (...)
 - c.los trabajos de preparación de antecedentes que deba realizar el banco para el otorgamiento de cancelación de la hipoteca, cuando dicho otorgamiento se solicite por el interesado una vez transcurridos tres meses desde la devolución total del préstamo.
 - d. La parte prestataria queda obligada a satisfacer y resarcir al Banco cuantos daños, perjuicios, costas y gastos, procesales o de otra naturaleza, se generen u originen al banco por el incumplimiento del contrato o para el cobro del crédito, incluyendo los gastos y costes, directos o indirectos, causados por las actuaciones del banco que tengan por objeto la reclamación de la deuda (tales como, en especial los requerimientos de pago por correo, teléfono, telegrama o notariales) así como los derivados por los procedimientos judiciales o extrajudiciales motivados por todo ello, incluidos los honorarios de abogado y procurador, aun cuando su intervención en las actuaciones y procedimientos judiciales o extrajudiciales no fuere preceptiva....
 - e. Las cantidades así adeudadas al banco devengarán, desde la fecha en que este las hubiera satisfecho, y sin necesidad de reclamación, intereses de demora.....”

4. Ni que decir tiene que en virtud de la misma la demandante se vió obligada a pagar la totalidad los gastos ordinarios de preparación de la hipoteca, que suman 8.025,79 euros de hacienda, notaría y registro y demás gastos, (OCHO MIL VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS) Se aportan los siguientes documentos acreditativos del pago por mis mandantes, origen de la presente reclamación:

a. Documento nº3 devolución provisión fondos

b. Documento nº4: liquidación informativa de gastos

c. Documento nº 5 MODELO 600 impuesto Actos J. Docs.

d. Documento nº6, 7 y 8 y 9 facturas registrador

e. Documento nº10 factura gestoría

f. Documento nº11, 12 y 13 facturas notaría

5. Se ha intentado por activa y por pasiva negociar de manera verbal con los demandados, pero estos, no han ofrecido acuerdo razonable alguno. Siendo pues, inaceptable el mantenerse en tal situación (tras la Sentencia del Supremo) no ha quedado más remedio que interponer la presente litis con base en los siguientes:

FUNDAMENTOS:

DE FORMA

1. **COMPETENCIA OBJETIVA:** Es competente el Juzgado de Primera Instancia exart. 45 LECiv.
2. **COMPETENCIA TERRITORIAL:** Corresponde a los Juzgados de A Coruña en virtud de los arts. 50 y 51 LECiv, ya que el lugar donde se celebró el contrato origen de la presente litis fue en el partido judicial de Culleredo, dependiente en cuanto a primera instancia de los Juzgados de A Coruña.
3. Es competente el Juzgado de lo Civil por aplicación a contrario sensu del art. 23.2 d) de la Ley 7/2015 de 21 de Julio por la que se reforma la LOPJ, (cuya redacción anterior atribuía la competencia de este tipo de acciones a los Juzgados de lo Mercantil), y siendo que actualmente dicha posibilidad – Mercantil- se restringe únicamente a las acciones colectivas, quedando las individuales (como la presente) al conocimiento del Juzgado de lo Civil.
4. Están legitimados activa y pasivamente demandantes y demandados por ser los intervinientes en el contrato de crédito hipotecario, cuya estipulación QUINTA dá origen a la presente litis.

DE FONDO:

1. El fundamento principal de la presente demanda es la acción individual de nulidad contractual de la cláusula de gastos (Cláusula Quinta del préstamo hipotecario, reproducida en el hecho 3º de esta demanda) impuesta de manera abusiva y desproporcionada a la demandante, sin posibilidad de ser negociada y en el seno de un contrato de adhesión de préstamo hipotecario.
2. Lo abusivo de dicha cláusula viene derivado de varias cuestiones:

a. La disposición siguiente: “Son de cuenta exclusiva de la parte prestataria todos los tributos, comisiones y gastos ocasionados por la preparación, formalización, subsanación, tramitación de escrituras, modificación (...) y ejecución de este contrato, constitución, aceptación, conservación y cancelación de la garantía.....La parte prestataria faculta al banco para suplir los gastos necesarios para asegurar la correcta inscripción de la hipoteca que en este acto se constituye y de los títulos previos a esta escritura, así como los gastos derivados de la cancelación de cargas y anotaciones preferentes a dicha hipoteca. (...)

b. Implica que es el prestatario quien asume TODOS los gastos -sin excepción- de LA GARANTÍA Y/O HIPOTECA. Recordemos que una cosa es la compraventa y otra la garantía que supone el contrato de préstamo hipotecario y su necesidad de ser elevada a público para tener efectividad jurídica. Así es, y a nadie se le escapa que, si bien un adquirente de vivienda puede o no inscribir su derecho en el registro; EL BANCO DEBE EFECTUAR LA INSCRIPCIÓN DE SU HIPOTECA necesariamente para poder garantizar su crédito frente a terceros y su debida prelación frente al resto de acreedores. Es por ello, que, si bien el nuevo propietario se ve favorecido por la inscripción, el verdadero promotor y sujeto pasivo de la misma es EL BANCO HIPOTECANTE. Si el hecho imponible del impuesto de Actos Jurídicos documentados es aquella inscripción y el sujeto pasivo es la entidad hipotecante, es totalmente abusivo hacer recaer LA TOTALIDAD DE LOS GASTOS GENERADOS PRIMARIAMENTE SOBRE EL HIPOTECADO, que, por cierto, ya tiene que asumir el pago del I.V.A. (si la vivienda es nueva) o del impuesto de transmisiones patrimoniales (si es de segunda mano), no entendiéndolo –de conformidad con la buena fe contractual- porque el banco de manera abusiva impone el pago de sus propios tributos al hipotecado. Igual cabe decir de los gastos de notaría y registro, pero que mejor explicación que la que ha dado recientemente el Tribunal Supremo para ilustrar lo aquí reclamado RESPECTO A ESTA MISMA CLAUSULA QUINTA DE LOS CONTRATOS TIPO DEL

3. el Tribunal Supremo, en su Sentencia 705/2015 de 23 de Diciembre dispuso lo siguiente respecto de los contratos tipo de hipoteca del Bancoy

“Fundamento Jurídico 1º:

Fundamento Jurídico 5º hecho 25

(....)”

4. Sentada la anterior Doctrina del Tribunal Supremo, y a modo de concreción en el caso que nos ocupa, afirmamos lo siguiente: La Cláusula quinta de la hipoteca suscrita entre demandante y demandado (Doña Elena y Banco):

- no ha sido negociada sino impuesta dentro de un contrato tipo, y para más inri DICHA CLAUSULA HA SIDO EXPRESAMENTE INVALIDADA POR EL TRIBUNAL SUPREMO con los efectos recogidos en el artículo 20 de la LGCC:

· Artículo 20. Efectos de la sentencia.

1. La sentencia estimatoria obtenida en un proceso incoado mediante el ejercicio de la acción de cesación, impondrá al demandado la obligación de eliminar de sus condiciones generales las cláusulas que declare contrarias a lo prevenido en esta Ley o en otras leyes imperativas, y la de abstenerse de utilizarlas en lo sucesivo. Por otra parte, aclarará la eficacia del contrato.

(...)3. Si la acción ejercitada fuera la declarativa, la sentencia declarará el carácter de condición general de la cláusula o cláusulas afectadas y dispondrá su inscripción en el Registro de Condiciones Generales.

4. La sentencia dictada en recurso de casación conforme al artículo 18, apartado 3 de esta Ley, una vez constituya doctrina legal, vinculará a todos los jueces en los eventuales posteriores procesos en que se inste la nulidad de cláusulas idénticas a las que hubieran sido objeto de la referida sentencia, siempre que se trate del mismo predisponente.

· Es desproporcionada y (por ende) abusiva ya que establece que TODOS, absolutamente todos los gastos derivados del presente contrato hipotecario serán de cuenta del comprador, incluso los gastos de abogado y procurador aun no siendo necesaria su intervención y/o llamadas telefónicas derivadas de gestiones de cobro. Por lo tanto, es ILEGAL, en tanto que impone al comprador el pago hasta de la factura telefónica del banco hipotecante, o de los honorarios de abogado y procurador aun cuando no sean necesarios.

· Pero lo importante de la presente litis es que se imponga a la demandante todos los gastos derivados de la constitución y aseguramiento de la hipoteca, cuyo único interesado (en su constitución como garantía) es el banco. Y aunque el comprador de vivienda tiene cierto interés en la inscripción registral, como ya hemos dicho, no es menos cierto que el verdadero interesado (para proteger su crédito hipotecario) es el propio banco; ya que es obvio que en el supuesto de no inscribir la hipoteca en el registro de la propiedad no tendría manera de hacer valer lo prestado frente a terceros, ni la garantía que supone la reserva de dominio sobre la vivienda hipotecada. Así pues, insistimos en que, si bien un comprador puede adquirir de pleno derecho sin necesidad de registrar la vivienda, no ocurre lo mismo con el banco, el cual no podría tener un crédito hipotecario con reserva de dominio y eficacia “erga omnes” sin la correspondiente anotación registral. Desde ese punto de vista, lo ilícito es imponer la totalidad de los gastos al comprador, sobre todo si corresponden al banco demandado por su inscripción de derechos reales en el Registro de la Propiedad. Al respecto dice el TRLGDCU:

Artículo 89. Cláusulas abusivas que afectan al perfeccionamiento y ejecución del contrato.

En todo caso tienen la consideración de cláusulas abusivas:

(...)

2. La transmisión al consumidor y usuario de las consecuencias económicas de errores administrativos o de gestión que no le sean imputables.

3. La imposición al consumidor de los gastos de documentación y tramitación que por ley corresponda al empresario. En particular, en la compraventa de viviendas:

a. La estipulación de que el consumidor ha de cargar con los gastos derivados de la preparación de la titulación que por su naturaleza correspondan al empresario (obra nueva, propiedad horizontal, hipotecas para financiar su construcción o su división y cancelación).

b. La estipulación que obligue al consumidor a subrogarse en la hipoteca del empresario o imponga penalizaciones en los supuestos de no subrogación.

c. La estipulación que imponga al consumidor el pago de tributos en los que el sujeto pasivo es el empresario.

5. Lo abusivo de la cláusula provoca la nulidad de la misma con los efectos concretos regulados en el artículo 10 de la LGCC:

“10.1. La no incorporación al contrato de las cláusulas de las condiciones generales o la declaración de nulidad de las mismas no determinará la ineficacia total del contrato, si éste puede subsistir sin tales cláusulas, extremo sobre el que deberá pronunciarse la sentencia.

2. *La parte del contrato afectada por la no incorporación o por la nulidad se integrará con arreglo a lo dispuesto por el artículo 1258 del Código Civil y disposiciones en materia de interpretación contenidas en el mismo.*

6. El banco demandado con toda seguridad alegará prescripción de la presente acción. No podemos menos que anticiparnos, manifestando nuestro total desacuerdo: No cabe hablar de prescripción sino de caducidad. Estamos ante un contrato de tracto sucesivo donde la perfección no coincide con la consumación, sino que esta consumación se difiere hasta la finalización del contrato, es decir: cuando se devuelva la totalidad de lo prestado. Es a partir de entonces cuando cabe hablar del transcurso del plazo de caducidad de la acción de nulidad (4 años) establecido en el 1301 del Código Civil. Teniendo en cuenta que el presente préstamo hipotecario está en la mitad de su vida contractual, en ningún caso podría prosperar dicha excepción procesal.
7. En virtud del artículo 1303 y 1306.2º C. Civil mi mandante están legitimada a reclamar la totalidad de lo abonado en concepto de gastos de preparación de la escritura de hipoteca y compraventa, más el interés legal (ex 1303 y 1108 Código Civil) hasta la fecha de la eventual sentencia condenatoria, y a partir de ahí, para el caso de estimarse la presente demanda, los intereses del 576 LECiv.

“Artículo 1303

Artículo 1305

Artículo 1306

8. El fundamento de la reclamación de la totalidad de lo injustamente abonado (incluso de los gastos de la compraventa) es la consecuencia lógica de la nulidad de la cláusula abusiva de gastos y su devolución por la entidad demandada, junto con los demás efectos legales que expresamente se interesan, en concreto nos referimos tanto a los antecitados del Código Civil como al Art. 24 de la Ley 7/1998 de 13 de abril General de Condiciones Generales de la Contratación:

Artículo 24. Régimen sancionador: “La falta de inscripción de las condiciones generales de la contratación en el Registro regulado en el capítulo III cuando sea obligatoria o la persistencia en la utilización o recomendación de condiciones generales respecto de las que ha prosperado una acción de cesación o retractación, será sancionada con multa del tanto al duplo de la cuantía de cada contrato por la Administración del Estado, a través del Ministerio de Justicia, en los términos que reglamentariamente se determinen, en función del volumen de contratación, del número de personas afectadas y del tiempo transcurrido desde su utilización.”

9. Cantidades que se reclaman (doc nº3 y doc nº14): 8.025,79 euros de hacienda, notaría y registro y demás gastos, más los intereses legales de los mismos desde la fecha de su abono al banco/cargo en cuenta.
10. La CUANTÍA de la presente demanda es a efectos del art. 251 LECiv de 8.025,79 euros (OCHO MIL VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS). En virtud del art.249.2 LECiv. es procedente EL JUICIO ORDINARIO.
11. Costas: En virtud del art. 394 LECiv. corresponde su imposición al demandado junto con el interés legal del 1108 C. Civ. desde la firma del contrato hasta sentencia, y a partir de ahí el del 576 LECiv.

Por todo lo expuesto

SOLICITO respetuosamente al JUZGADO que teniendo por presentada **DEMANDA DE PROCEDIMIENTO ORDINARIO EN ACCIÓN INDIVIDUAL DE NULIDAD DE CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN Y RECLAMACIÓN DE CANTIDAD** contra el “BANCO” y previos los trámites dicte Sentencia estimando íntegramente la misma y:

1. Declare la nulidad de la cláusula 5ª en cuanto a los gastos de constitución de hipoteca en su totalidad (aportado como documento nº1) por su carácter abusivo al imponer el abono de la totalidad de los gastos de dicho contrato a los demandantes; así como declarar la subsistencia del resto del préstamo hipotecario.
2. Que se condene al demandado a eliminar dichas cláusulas del contrato de préstamo hipotecario así como a asumir todos los gastos, tributos, tasas y/o honorarios que correspondan al elevar a público y/o inscripción registral de tal modificación.
3. Que se condene al demandado al reintegro a la demandante de OCHO MIL VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS en concepto de gastos de hipoteca y compraventa, junto con el INTERES LEGAL desde el cargo en cuenta de dichas cantidades hasta la Sentencia definitiva, además de las COSTAS del presente procedimiento y el interés del 576 LECiv.

Por ser de Justicia que respetuosamente se interesa en A Coruña a

OTROSI DIGO: Que en virtud del art. 24 de la Ley 7/1998 General de Condiciones Generales de la Contratación se dé parte al Ministerio Fiscal para que ejercite las acciones correspondientes e inste los procedimientos sancionadores del Ministerio de

Justicia contra el demandado

Suscríbese a

Economist & Jurist

Acceso a la revista mensual digital
por tan sólo **99€/año** + IVA (gastos de distribución incluidos)



Trae a un amigo a **Economist & Jurist**
y consigue un **20%** de descuento en la
factura de tu suscripción.

Cumplimente los datos o llame al teléfono de atención al cliente 902438834

Razón social		NIF	
Apellidos		Nombre	
Nombre y apellidos del amigo suscrito a Economist & Jurist			
Dirección	Número	C.P	Población
Provincia	Teléfono	Móvil	
Email	Fax		
Nº Cuenta			Firma
Entidad	Oficina	Control	Nº Cuenta

Acepto que Difusión Jurídica y Temas de Actualidad S.L. me cargue en este número de cuenta los recibos correspondientes a la presente suscripción. IVA no incluido.

Doy mi consentimiento para que DIFUSION JURÍDICA Y TEMAS DE ACTUALIDAD S.L. proceda al tratamiento de mis datos personales para facilitar información sobre productos y servicios.

Puedes consultar nuestra política de privacidad en www.difusionjuridica.es Difusión Jurídica y Temas de Actualidad S.L. con domicilio en Paseo del Rey 22, 1, oficina 2ª, 28008, Madrid, le informa de que, tras haber obtenido su consentimiento, trata sus datos para enviarle comunicaciones comerciales por medios electrónicos. Sus datos no se cederán a terceros. En cualquier momento puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión y oposición, así como, en su caso, el derecho de portabilidad y limitación del tratamiento, recogidos en el RGPD (UE) 2016/679, dirigiendo su solicitud por escrito a Paseo del Rey 22, 1, oficina 2ª, 28008, Madrid, o bien enviando un correo electrónico a info@difusionjuridica.es bajo el asunto de Protección de Datos, acompañando en todo caso fotocopia de DNI o documento equivalente válido en derecho que acredite su identidad. En caso de que no se haya satisfecho el ejercicio de sus derechos puede presentar una reclamación ante la Autoridad de Control. Obtenga más información en www.agpd.es. En cumplimiento de lo establecido en la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico, usted puede revocar en cualquier momento el consentimiento prestado de recibir comunicaciones publicitarias o promocionales por correo electrónico u otros medios de comunicación electrónica equivalentes notificando dicho deseo al correo electrónico de info@difusionjuridica.es.

No deseo recibir comunicaciones a través de e-mail.