

ATP AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

INFORMA «Desde los GABINETES PROFESIONALES»

SENTENCIA 431/2020, DE 6 DE OCTUBRE, DEL JUZGADO DE LO MERCANTIL Nº 11 DE MADRID, SOBRE GASTOS HIPOTECARIOS

Dicha Sentencia permite recuperar parte de los gastos de constitución de las hipotecas, sin la necesidad de interponer expresamente una demanda judicial

Como sabemos, la mayor parte de los hipotecados que firmaron sus préstamos, antes de la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario (LCCI) tuvieron que afrontar el pago adicional de los gastos hipotecarios. Con posterioridad, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, mediante Sentencia dictada en fecha 16 de julio de 2020, acordó que las cantidades pagadas en concepto de gastos de hipoteca, a raíz de una cláusula declarada abusiva, debían de ser devueltas al consumidor, siempre y cuando la legislación española no dispusiera lo contrario, siendo complementada dicha Resolución europea, por parte del Tribunal Supremo, mediante Sentencia, también de julio del presente año que, establece que, cuando se anule la cláusula abusiva que atribuía todos los gastos hipotecarios al consumidor, el cliente deberá pagar el impuesto de Actos Jurídicos Documentados, el banco, el registro de la propiedad, y ambas partes deberán abonar a la mitad los gastos notariales.

Sobre las premisas expuestas, ***el Juzgado de lo Mercantil Once de Madrid, en Sentencia 431/2020, de 6 de octubre, ha dado lugar a un paso más en la defensa de los consumidores, estimando una demanda colectiva que anula las cláusulas de atribución de gastos hipotecarios, de tal manera que, de conformidad con el Fallo de dicha Sentencia (cuya demanda fue instada contra Kutxabank, Banco de Caja España de Inversiones Salamanca y Soria -ahora Unicaja Banco-, ING y Deutsche Bank) las entidades financieras tendrán que devolver el 100% de los gastos de Registro de la Propiedad y el 50% de los relativos a Notaría, Gestoría y Tasación en la constitución de las hipotecas, obligándose, a mayor abundamiento, a afrontar el abono de los intereses legales desde la fecha de pago de cada gasto.***

Si ya de por sí, la decisión judicial resulta muy importante, lo verdaderamente novedoso resulta ser que, ***cualquier consumidor que tenga en su escritura de constitución de hipoteca, una cláusula de las que aparecen recogidas en el Fallo de la Sentencia dictada por el Juzgado de lo Mercantil Once de Madrid, podrá solicitar dicha devolución, sin la necesidad de interponer expresamente una demanda judicial***, para que los Tribunales se pronuncien al respecto, evitando con ello, no solo la cuantía que supondría instar una acción judicial, sino la duración de dicho procedimiento a lo largo de varios años.