



## UN JUZGADO DE MADRID ANULA VARIAS CLÁUSULAS ABUSIVAS DE UN CONTRATO HIPOTECARIO

*El juzgado de Primera Instancia 101 bis de Madrid, encargado en exclusiva de las demandas por 'cláusulas abusivas' en la región, ha dictado la primera sentencia en la que entra al fondo del asunto y declara la **nulidad, y por tanto su total expulsión del contrato**, de las siguientes **cláusulas**:*

- **Cláusula relativa al vencimiento anticipado** en virtud de la cual la entidad financiera podía dar por vencido el contrato de préstamo hipotecario suscrito entre las partes ante cualquier tipo de incumplimiento de los prestatarios, por ínfimo o esencial que fuera el incumplimiento.
- **Nulidad relativa a los intereses de demora**, al considerar que eran abusivos, pues contemplaban un interés de demora superior en cuatro puntos porcentuales al interés remuneratorio.
- Nulidad de **las cláusulas que obligaban a los prestatarios a hacerse cargo de los aranceles de notario y registro**. Es la entidad demandada (Bankia S.A.) quien está obligada al pago de los mismos pues es quien ostenta un interés en la constitución de la garantía real de la hipoteca, mientras que el prestatario únicamente está interesado en la obtención de un préstamo.
- **No se considera que sea nulo el inciso de la cláusula que impone a los prestatarios el pago de los tributos que se deriven del préstamo hipotecario**, en consonancia con la jurisprudencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo y la normativa legal y reglamentaria, que obliga al pago de dichas cantidades a éstos.

### **NOTICIAS JURIDICAS.COM**

Por tanto ya vamos viendo el camino que van siguiendo los tribunales en relación a este tipo de demandas de los consumidores. Estamos seguros que se irán unificando en breve, y esperaremos a ver que se decide finalmente sobre los gastos tributarios, ya que no está nada claro la argumentación que se está utilizando hasta ahora.

---