



LAS EXPECTATIVAS DE RECUPERACIÓN DEL 100% DE LOS GASTOS HIPOTECARIOS, GENERADAS POR LA STJUE 16.07.2020 Y LA SAP DE LAS PALMAS DE 21.07.2020, HAN CAÍDO EN SACO ROTO TRAS RATIFICAR EL TS SU DOCTRINA SOBRE EL REPARTO DE LOS GASTOS*

STS (Sala 1ª) núm. 457/2020 de 24 de julio (RJ 2020\2357) y SAP de Las Palmas de 21 de julio de 2020 (JUR 2020\220818)

Sheila Martínez Gómez
Centro de Estudios de Consumo
Universidad de Castilla-La Mancha

Fecha de publicación: 1 septiembre de 2020

I. Introducción

En mi humilde opinión, la STJUE de 16 de julio de 2020¹ supuso un duro varapalo para los consumidores en materia de gastos hipotecarios, ya que el Tribunal de Luxemburgo se apartó del criterio de que declarada abusiva y nula la cláusula de gastos, debe restituirse la totalidad de las cantidades abonadas por el consumidor en cumplimiento de la cláusula abusiva, con independencia del reparto de gastos que efectúe el derecho nacional

* Trabajo realizado en el marco del Contrato con referencia 2020-COB-9855 financiado con la Ayuda para la financiación de actividades de investigación dirigidas a grupos de la UCLM Ref.: 2019-GRIN-27198, denominado "Grupo de Investigación del Profesor Ángel Carrasco" (GIPAC) y en el marco del Proyecto de Investigación PGC2018-098683-B-I00, del Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades (MCIU) y la Agencia Estatal de Investigación (AEI) cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) titulado "Protección de consumidores y riesgo de exclusión social" dirigido por Ángel Carrasco Perera y Encarna Cordero Lobato y en el marco de la ayuda para la realización de proyectos de investigación científica y transferencia de tecnología, de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha cofinanciadas por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) para el Proyecto titulado "Protección de consumidores y riesgo de exclusión social en Castilla-La Mancha" (PCRECLM) con Ref.: SBPLY/19/180501/000333 dirigido por Ángel Carrasco Perera y Ana Isabel Mendoza Losana.

¹ TJUE (Sala Cuarta), caso *CY vs. Caixabank, S.A.* (C-224/19) y *LG, PK vs. Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.* (C-259/19), sentencia de 16 de julio de 2020 (ECLI:ECLI:EU:C:2020:578; TJCE 2020\104).



supletorio², criterio que ejerce un gran efecto disuasorio sobre las entidades y profesionales.

Por el contrario, para algunos autores la sentencia europea abría la posibilidad de recuperar el 100% de los gastos de notaría, registro, tasación y gestoría, así como el importe pagado en concepto del Impuesto sobre AJD. Y esto porque la STJUE, refugiándose en la tesis de que declarada abusiva y nula la cláusula de gastos esta debe sustituirse por el Derecho nacional supletorio, afirma que el consumidor tendrá derecho a la devolución de todas las cantidades abonadas en virtud de la cláusula de gastos, *salvo que el derecho nacional supletorio imponga al consumidor el pago de la totalidad o parte de esos gastos*, imposición que, según AGÜERO ORTIZ³, no existe en nuestro derecho supletorio.

En este mismo sentido, y siendo la primera en aplicar la doctrina fijada en la STJUE de 16 de julio de 2020, la AP de Las Palmas dictó sentencia el 21 de julio de 2020 condenando a la entidad bancaria a la restitución del 100% de los gastos hipotecarios, salvo los gastos generados por el devengo del IAJD, sentencia que abordaremos al final del trabajo.

Sin embargo, las expectativas de recuperación del 100% de los gastos, generadas por la STJUE y la SAP de Las Palmas, se vieron truncadas cuando el Tribunal Supremo, apenas una semana después de conocerse el fallo del TJUE, ratificó su doctrina jurisprudencial sobre el alcance de la restitución de los gastos de formalización del préstamo hipotecario,

² Este criterio ha sido mantenido, entre otros, por MARÍN LÓPEZ, M.J.: «Los gastos de constitución del préstamo hipotecario tras la Ley 5/2019, de contratos de crédito inmobiliario», *Revista Aranzadi Doctrinal* núm. 10/2019. Disponible en: www.azarandigital.es; BALLUGERA GÓMEZ, C.: «Distribución de gastos en la hipoteca y comisión de apertura. Comentario y resumen STJUE 16 julio 2020», de 21/07/2020. Disponible en: <https://www.notariosyregistradores.com/web/secciones/consumo-y-derecho/articulos-cyd/distribucion-de-gastos-en-la-hipoteca-y-comision-de-apertura/> y ZUMAQUERO GIL, L.: «La nulidad de la cláusula de gastos de los préstamos hipotecarios», *Revista de Derecho Civil*, Vol. V, núm. 2 (2018). Disponible en: <https://nreg.es/ojs/index.php/RDC/issue/view/31/showToc>

³ AGÜERO ORTIZ, A.: «Nulidad cláusula de gastos II: ¿A quién corresponde cada gasto en virtud del derecho supletorio?», *Centro de Estudios de Consumo (CESCO)*, enero 2017, disponible en: <http://centrodeestudiosdeconsumo.com/images/artics6mz/Nulidad-clausula-de-gastos.pdf> y «Cláusula de gastos en la STJUE de 16.7.2020: ¿más gastos restituibles; extensión del plazo para instar la restitución y condena en costas si la cláusula se declara abusiva?», *Centro de Estudios de Consumo (CESCO)*, julio 2020, disponible en: <http://centrodeestudiosdeconsumo.com/index.php/2-principal/4792-cl%C3%A1usula-de-gastos-en-la-stjue-de-16-7-2020-%C2%BFm%C3%A1s-gastos-restituibles-extensi%C3%B3n-del-plazo-para-instar-la-restituci%C3%B3n-y-condena-en-costas-si-la-cl%C3%A1usula-se-declara-abusiva>



fijada en las sentencias del Pleno de 23 de enero de 2019, pues entiende que esta doctrina *ha sido refrendada* por la reciente STJUE de 16 de julio de 2020⁴.

II. La STS (Sala 1ª) núm. 457/2020 de 24 de julio ratifica su doctrina sobre el reparto salomónico de los gastos hipotecarios

1. Supuesto de hecho y motivo de casación

El 16 de octubre de 1998, Banco Santander, S.A., y D. XXX suscribieron un préstamo hipotecario en el que se incluyó una cláusula 5.ª sobre imputación de gastos y tributos derivados de la constitución de la hipoteca, la cual rezaba:

«QUINTA: Son de cuenta exclusiva de la parte prestataria todos los tributos, comisiones y gastos ocasionados por la preparación, formalización, subsanación, tramitación de escrituras, modificación -incluyendo división, segregación o cualquier cambio que suponga alteración de la garantía- y ejecución de este contrato, y por los pagos y reintegros derivados del mismo, así como por la constitución, conservación y cancelación de su garantía, siendo igualmente a su cargo las primas y demás gastos correspondientes al seguro de daños, que la parte prestataria se obliga a tener vigente en las condiciones expresadas en la cláusula 11ª. [...]».

El 28 de noviembre de 2016, D. XXX presentó una demanda de juicio ordinario contra la entidad prestamista, en la que solicitó la nulidad de la mencionada cláusula y la restitución de las cantidades indebidamente abonadas como consecuencia de su aplicación. También solicitó la nulidad de la cláusula 6.ª sobre intereses de demora.

El Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 4 de Gexto dictó sentencia 47/2017 de 26 de abril, en la que declaró la nulidad de las Cláusulas Quinta y Sexta y condenó a la entidad bancaria a restituir a la parte actora, como consecuencia de la nulidad de la Cláusula Quinta, la cantidad de 833,98 euros, correspondiendo 683,67 euros a los gastos notariales y 150,31 euros a los gastos registrales.

Recurrida la sentencia por ambas partes, la Sección 3ª de la Audiencia Provincial de Bizkaia dictó sentencia 3/2018 de 10 de enero, estimando únicamente el recurso interpuesto por el demandante D. XXX y revocando la sentencia de primera instancia en el sentido de estimar que procede la devolución de la cantidad íntegra reclamada en la

⁴ Nota del Gabinete Técnico de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo del 29 de julio de 2020. Disponible en: <http://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Poder-Judicial/Tribunal-Supremo/Sala-de-prensa/Notas-de-prensa/El-Tribunal-Supremo-se-pronuncia-sobre-las-consecuencias-de-la-nulidad-de-las-clausulas-de-imputacion-de-gastos-y-tributos-en-los-prestamos-hipotecarios>



demanda interpuesta, incluidos la totalidad de los aranceles notariales y registrales y el IAJD, correspondiendo a este último concepto la cantidad de 652,66 euros.

Por último, Banco Santander, S.A., recurrió la sentencia ante el TS alegando como único motivo de casación la «infracción del art. 1258 CC en relación con los arts. 10 de la LCGC y 83 del TRLGDCU, en el sentido de que la sentencia recurrida decide arbitrariamente las consecuencias derivadas de la declaración de nulidad de la cláusula del contrato sobre imputación de gastos, al imponer el pago del IAJD y de la totalidad de los gastos notariales y registrales al prestamista, ignorando lo establecido legal y reglamentariamente respecto de cada uno de los gastos».

2. Fallo del TS

El TS comienza recordando que la estipulación -no negociada- que atribuye al prestatario-consumidor el pago de todos los gastos e impuestos generados por la constitución y cancelación de la hipoteca es abusiva y, por tanto, nula, lo que tiene como consecuencia directa su inaplicación conforme a los arts. 6.1 y 7.1 de la Directiva 93/13 y la doctrina del TJUE⁵, con el fin de que no produzca efectos vinculantes para el consumidor.

En efecto, habrá de actuarse como si tal cláusula nunca hubiera existido, lo que conlleva «... *que se determine cómo deben distribuirse tales gastos en función de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables supletoriamente, dado que los gastos deberán ser abonados a terceros ajenos a los contratantes (funcionarios públicos sujetos a arancel, gestores, etc.)*» (FJ 3.2). Es decir, los gastos deberán ser afrontados por la parte a la que le corresponda según preveía el ordenamiento en el momento de la firma del contrato [STS núm. 44/2019 de 23 de enero (RJ 2019\114)].

Tras recordar su postura sobre los efectos de la declaración de nulidad de la cláusula de gastos, declaró que **«esta doctrina jurisprudencial ha sido confirmada por la reciente sentencia del TJUE de 16 de julio de 2020, en los asuntos acumulados C-224/19 y C-259/19»**, la cual fija la siguiente doctrina sobre la cuestión objeto de la presente litis: **«el hecho de que deba entenderse que una cláusula contractual declarada abusiva nunca ha existido justifica la aplicación de las disposiciones de Derecho nacional que puedan regular el reparto de los gastos de constitución y cancelación de hipoteca en defecto de acuerdo entre las partes (...). Pues bien, si estas disposiciones hacen recaer sobre el**

⁵ SSTJUE de 14 de junio de 2012 (TJCE 2012\143), caso *Banco Español de Crédito, S.A. contra Joaquín Calderón Camino* (C-618/10); de 26 de marzo de 2019 (TJCE 2019\59), caso *ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A., contra A.G.S.S.* (C-70/17) y de 16 de julio de 2020 (TJCE 2020\104), caso *varios contra varios* (C-224/19 y C-259/19).



prestatarario la totalidad o una parte de estos gastos, ni el artículo 6, apartado 1, ni el artículo 7, apartado 1, de la Directiva 93/13 se oponen a que se niegue al consumidor la restitución de la parte de dichos gastos que él mismo deba soportar» (apdo. 54).

Además, y por si quedara algún resquicio de duda sobre la confirmación por parte del TJUE de la doctrina elaborada por el Alto Tribunal, reproduce el apdo. 55 de la STJUE de 16.07.2020, el cual dice así: «... *el artículo 6, apartado 1, y el artículo 7, apartado 1, de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que se oponen a que, en caso de nulidad de una cláusula contractual abusiva que impone al consumidor el pago de la totalidad de los gastos de constitución y cancelación de hipoteca, el juez nacional niegue al consumidor la devolución de las cantidades abonadas en virtud de esta cláusula, salvo que las disposiciones de Derecho nacional aplicables en defecto de tal cláusula impongan al consumidor el pago de la totalidad o de una parte de esos gastos*».

Así, en virtud de la doctrina fijada por la STJUE de 16.07.2020, el TS se dispone a examinar a quién le corresponde satisfacer, con arreglo a las disposiciones legales y reglamentarias, los gastos derivados del IAJD, de Notaría y Registro, reproduciendo para ello la doctrina jurisprudencial prevista en las sentencias de Pleno de 23 de enero de 2019 (44⁶, 46⁷, 47⁸, 48⁹ y 49/2019¹⁰).

En cuanto al Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, y antes de la entrada en vigor del del RD-Ley 17/2018 de 8 de noviembre¹¹, el art. 29 del TRLITPAJD disponía que «*será sujeto pasivo el adquirente del bien o derecho y, en su defecto, las personas que insten o soliciten los documentos notariales, o aquellos en cuyo interés se expidan*», señalando el art. 68.II del Reglamento de la LITPAJD que «*cuando se trate de escrituras de constitución de préstamo con garantía se considerará adquirente al prestatario*». En virtud de estos dos preceptos, aplicables a las dos modalidades que se advierten dentro del IAJD (cuota fija y variable), el TS sostuvo, en el FJ 5.6 de las sentencias 147/2018 y 148/2018 de 15 de marzo de 2018, que:

- En cuanto a la cuota fija o gravamen sobre el *instrumentum* notarial, habrá que distinguir entre el timbre de la matriz y el de las copias autorizadas (art. 31.1 del

⁶ RJ 2019\114

⁷ RJ 2019\90

⁸ RJ 2019\91

⁹ RJ 2019\93

¹⁰ RJ 2019\92

¹¹ Real Decreto-ley 17/2018, de 8 de noviembre, por el que se modifica el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (BOE núm. 271, de 9 de noviembre de 2018).



TRLITPAJD): en las matrices, corresponderá al prestatario el pago del tributo en virtud del art. 68.II del Reglamento (*vid supra*), mientras que en las copias autorizadas, corresponderá el pago del tributo a quién las solicite, según se desprende del art. 68.I del Reglamento -precepto que transcribe el contenido del art. 29 del TRLITPAJD (*vid supra*)-.

- En lo que respecta a la cuota variable o gravamen sobre el *negotium* notarial, corresponderá el pago del tributo al prestatario como sujeto pasivo en virtud del art. 68.II del Reglamento, acogiendo la teoría de *la unidad de hecho del préstamo hipotecario* fijada por la Sala 3ª del TS en la sentencia 1 de julio de 1998 (RJ 1998\7880)¹².

Respecto a los gastos de notaría, la norma sexta del Anexo II del RD 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios, dispone que «*la obligación de pago de los derechos corresponderá a los que hubieren requerido la prestación de funciones o los servicios del Notario y, en su caso, a los interesados según las normas sustantivas y fiscales, y si fueren varios, a todos ellos solidariamente*». De la redacción dada a la norma, el TS entiende que, (i) puesto que se habla en general de «*interesados*», (ii) no se especifica a qué efectos el interesado es el prestatario o el prestamista y (ii) el préstamo hipotecario es una realidad inescindible donde prestamista y prestatario son interesados, es razonable distribuir por mitad el pago que genera la redacción de la matriz y la modificación del préstamo hipotecario, en cuanto que ambas partes están *interesadas* en la elevación a escritura pública del préstamo hipotecario y en la modificación o novación, respectivamente. Y esto a diferencia de lo que sucede con la escritura de cancelación de la hipoteca, donde el gasto generado corre a cargo del prestatario ya que es el único interesado en la liberación del gravamen. En lo referente a las copias de las distintas escrituras notariales relacionadas con el préstamo hipotecario, deberá abonarlas quien las solicite, en tanto que la solicitud determina su interés.

Por último, y en relación con los gastos de registro de la propiedad, la norma octava del Anexo II del RD 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, establece que «*los derechos del Registrador se pagarán por aquél o aquéllos a cuyo favor se inscriba o anote inmediatamente el derecho, siendo exigibles también a la persona que haya presentado el documento...* ». No existe controversia alguna sobre la atribución total de los gastos que ocasiona la inscripción del

¹² En esta sentencia sostuvo que el préstamo con garantía hipotecaria «... *ha sido siempre objeto de tratamiento unitario, es decir, no se ha sometido a gravamen en la imposición indirecta el préstamo y, separadamente, su garantía, la hipoteca, sino conjuntamente, pero por un solo hecho imponible, y no por dos*» (FJ 5º), doctrina jurisprudencial reiterada por la Sala 3ª en multitud de sentencias [STS 23 de octubre 2000 (RJ 2000\8532); STS 3 de marzo de 2001 (RJ 2001\3301); STS 6 de febrero de 2002 (RJ 2002\1662); STS 14 de mayo de 2004 (RJ 2004\4924) y la STS 20 junio de 2006 (RJ 2006\7028)].



préstamo hipotecario a la entidad bancaria-prestamista, puesto que el único derecho inscribible en el Registro de la Propiedad -con efectos constitutivos- es la hipoteca, la cual se inscribe a su favor.

En conclusión, la Sala 1ª del TS dictó sentencia 457/2020 de 24 de julio, estimando el recurso y casando la sentencia de apelación en el sentido de: (i) dejar sin efecto la condena al banco a pagar al prestatario el gasto del IAJD; (ii) mantener la condena al banco a reintegrar al prestatario los gastos registrales y (iii) condenar al banco al pago de la mitad de los gastos notariales, en lo que se refiere al otorgamiento de la escritura de préstamo hipotecario.

III. La pionera sentencia de la AP de Las Palmas (Sección 4ª) de 21 de julio de 2020 que podrá ser casada si llega al Supremo

Antes de que el Tribunal Supremo ratificara su doctrina sobre el reparto de los gastos hipotecarios, la AP de Las Palmas se pronunció sobre los efectos de la declaración de nulidad de la cláusula de gastos de un préstamo hipotecario concedido el 24 de octubre de 2002 por CREDIFIMO E.F.C., S.A. a unos consumidores, condenando a la entidad bancaria a la restitución del 100% de los gastos de Notaría, Registro y gestoría en virtud de la doctrina sentada en la STJUE de 16 de julio de 2020.

Así, (i) tras declarar la nulidad por abusiva de la cláusula que imponía al cliente-prestatario el pago de todos los gastos e impuestos generados por la constitución de un préstamo hipotecario, en virtud de la STS núm. 46/2019 de 23 de enero, y (ii) citar el apdo. 55 de la STJUE de 16 de julio de 2020¹³ y las disposiciones nacionales aplicables en defecto de la cláusula declarada nula (RD 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios, RD 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, *vid supra* II.2), determinó que el derecho nacional supletorio «... *no imponen al consumidor ninguno de estos pagos [Notaría y Registro] puesto que se remiten al pacto entre las partes, o al concepto de “interesado” o “beneficiado”*» (FJ 3.9).

¹³ «el artículo 6, apartado 1, y el artículo 7, apartado 1, de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que se oponen a que, en caso de nulidad de una cláusula contractual abusiva que impone al consumidor el pago de la totalidad de los gastos de constitución y cancelación de hipoteca, el juez nacional niegue al consumidor la devolución de las cantidades abonadas en virtud de esta cláusula, salvo que las disposiciones de Derecho nacional aplicables en defecto de tal cláusula impongan al consumidor el pago de la totalidad o de una parte de esos gastos».



Además, en el caso de los gastos de gestoría, *«no existe normativa legal o reglamentaria que atribuya su pago al prestamista o al prestatario»* (STS 44/2019 de 23 de enero), por lo que no se le pudo imponer al consumidor el pago de estos gastos.

Por tanto, apartándose de la doctrina prevista en las SSTS de 23 de enero de 2019 y las SSTS 147/2018 y 148/2018 de 15 de marzo, la AP de Las Palmas concluye que *«la consecuencia es que, al ser la cláusula abusiva y no ser válido el pacto entre las partes, no puede negarse al cliente la devolución de dichas cantidades, que deberán ser abonadas por el Banco»*, en virtud de la doctrina dimanante de la STJUE de 16 de julio de 2020. Sin embargo, sigue la doctrina fijada en dichas sentencias en cuanto al IAJD, pues mantiene que los gastos generados por dicho impuesto corresponde al prestatario.

Asimismo, la AP de Las Palmas se pronunció sobre la comisión de apertura y las costas judiciales aplicando la doctrina prevista en la STJUE de 16 de julio de 2020, por lo que, aunque el objeto del presente trabajo son los gastos hipotecarios, no podemos ignorar estos pronunciamientos.

Respecto a la comisión de apertura, siguiendo el mandato contenido en el apdo.63 de la STJUE de 16.07.2020, según el cual incumbe a los jueces y tribunales nacionales determinar si la cláusula pertenece al objeto principal del contrato *«... atendiendo a la naturaleza, al sistema general y a las estipulaciones del contrato, así como a su contexto jurídico y fáctico... »*, y no teniendo presente el posicionamiento del Tribunal de Luxemburgo a favor del carácter accesorio de la comisión de apertura (*«... [esta] no puede considerarse una prestación esencial del préstamo hipotecario por el mero hecho de que tal comisión esté incluida en el coste total de este»*, apdo. 64), considero implícitamente que la cláusula que imponía al consumidor el pago de una comisión de apertura era un elemento esencial del contrato, pues la sometió al doble control de transparencia.

La AP de Las Palmas determinó, en su Fundamento de Derecho Sexto, que la cláusula no superó este doble control porque, aunque estaba redactada de manera clara y sencilla (control de incorporación o inclusión), no era comprensible, ya que *«... no se acreditó la información precontractual previa relativa a la comisión de apertura»*, tal y como exige la STJUE en su apdo. 70: *«... incumbe al juez nacional comprobar, tomando en consideración el conjunto de circunstancias en torno a la celebración del contrato, si la entidad financiera ha comunicado al consumidor los elementos suficientes para que este adquiera conocimiento del contenido y del funcionamiento de la cláusula que le impone el pago de una comisión de apertura, así como de su función dentro del contrato de préstamo. De este modo, el consumidor tendrá conocimiento de los motivos que justifican la retribución correspondiente a esta comisión»*.



Seguidamente, sometió la cláusula al control de contenido o abusividad y, tras hacer suyo el apdo. 79 de la STJUE de 16.07.2020, el cual determina que una cláusula de este tipo «... puede causar en detrimento del consumidor, contrariamente a las exigencias de la buena fe, un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato, cuando la entidad financiera no demuestre que esta comisión responde a servicios efectivamente prestados y gastos en los que haya incurrido, extremo cuya comprobación incumbe al órgano jurisdiccional remitente», decretó la nulidad de la cláusula por abusiva, pues «... faltaba la prueba necesaria acerca de los servicios efectivamente prestados y gastos incurridos.. », condenando a la entidad bancaria a la devolución de las sumas abonadas en dicho concepto.

Por último, en relación con las costas judiciales, la pionera sentencia de la AP de Las Palmas manifiesta que el hecho de que la pretensión principal sea estimada -declaración de nulidad por abusiva de la cláusula de imposición de gastos- es suficiente para condenar a la entidad bancaria al pago de las costas generadas tanto en primera («para salvaguardar el interés del consumidor y evitar el efecto disuasorio») como en segunda instancia («por imperativo del art. 398 LEC»), con independencia de si existe una restitución total o parcial de las cantidades satisfechas como consecuencia de la declaración de nulidad de la cláusula de gastos. Y todo ello porque, como bien sostiene el apdo. 99 de la STJUE de 16.07.2020, los «arts. 6.1 y 7.1 de la Directiva 93/13, así como el principio de efectividad, (...) se oponen a un régimen que permite que el consumidor cargue con una parte de las costas procesales en función del importe de las cantidades indebidamente pagadas que le son restituidas a raíz de la declaración de la nulidad de una cláusula contractual por tener carácter abusivo, dado que tal régimen crea un obstáculo significativo que puede disuadir a los consumidores de ejercer el derecho, conferido por la Directiva 93/13, a un control judicial efectivo del carácter potencialmente abusivo de cláusulas contractuales».

En suma, la Sección 4ª de la AP de Las Palmas confirma la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia núm. 6 de Las Palmas de Gran Canaria.

IV. Conclusiones

El esperado pronunciamiento del TJUE sobre los efectos que conlleva la declaración de nulidad de la cláusula de gastos de nada ha servido en cuanto a la protección de los consumidores, pues según el Tribunal Supremo nada ha cambiado tras la STJUE de 16 de julio de 2020, la cual confirma su criterio sobre el reparto de los gastos, de tal manera que el prestatario-consumidor deberá seguir haciendo frente al IAJD y a la mitad de los



gastos de notaría como consecuencia de la constitución y modificación del préstamo hipotecario.

Respecto de los gastos de tasación y gestoría, aunque todavía no se haya pronunciado, no creo que vaya a modificar su criterio de atribución del 50% de estos gastos al prestatario-consumidor.