

PROTOCOLO

PARA ALCANZAR ACUERDOS EN MATERIA DE GASTOS HIPOTECARIOS E INTERESES DE DEMORA EN EL ÁMBITO DE LA PROVINCIA DE VALLADOLID.

Las Sentencias del Tribunal Supremo nº 44, 46, 47, 48 y 49, de 23 de enero de 2019, y la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, de 7 de julio de 2018, sentaron criterio sobre los gastos de formalización de hipoteca e intereses de demora.

Dicha doctrina se refiere a la validez de las cláusulas de comisión de apertura, vencimiento anticipado, intereses moratorios y gastos de constitución de la garantía hipotecaria, así como las cantidades que, en su caso, ha de reintegrar la entidad financiera al prestatario-consumidor.

Desde entonces, los juzgados especializados en cláusulas abusivas de todo el territorio nacional han experimentado un acusado auge en la interposición de demandas por tales materias, con la consecuente inversión de recursos humanos y materiales.

Lo mismo ha ocurrido en la provincia de Valladolid, donde se ha atribuido con carácter exclusivo y excluyente y con jurisdicción provincial el conocimiento de las acciones sobre condiciones generales de contratación al Juzgado de primera instancia nº 4 de la capital.

Desde el 1-6-2017, fecha de atribución de la competencia exclusiva en estas materias al Juzgado nº 4, hasta el 31-12-2019 se han presentado **9.539 demandas**. A fecha 31-12-2019 había un total de **2.709 asuntos pendientes**. En el 2020 y hasta el día de la fecha, han ingresado 445 demandas más. En este momento, además, hay una bolsa de **775 demandas pendientes de admitir** a trámite. **El tiempo medio de resolución** de un asunto sumando la primera y la segunda instancia es de un año y diez meses. Tras la suspensión de las actuaciones y plazos procesales como consecuencia de la pandemia del COVID-19, este tiempo medio de resolución se va a ver incrementado de manera notable.

Para afrontar esta gran carga de trabajo, el Juzgado nº 4 se ha reforzado con tres Jueces, una LAJ y cinco funcionarios. Cada uno de los cuatro Jueces que actualmente trabajan en dicho Juzgado celebran un media de **25 juicios a la semana** y, hasta el 31-12-2019 se habían puesto un total de **6.830 resoluciones** (entre sentencias, autos y decretos definitivos).

Acaba de hacerse pública la STJU sobre las cláusulas de IRPH y es

previsible un número importante de demandas sobre dicha cuestión que engrosarían la carga de trabajo del Juzgado nº 4.

Esta grave situación de pendencia, que puede verse agravada en un futuro inmediato por las demandas sobre el IRPH, justifica que se adopten medidas extraordinarias e instrumentales, siempre voluntarias, para intentar paliar los retrasos en la tramitación de los asuntos. A ello responde el presente protocolo que, con las adaptaciones que se han considerado convenientes para la provincia de Valladolid, se basa en otro anterior que se ha venido aplicando en Pamplona.

El presente protocolo tiene como finalidad alcanzar acuerdos entre las partes que permitan una descongestión de los juzgados en los procedimientos que versen sobre esas materias, cualquiera que sea la fase procesal en que se encuentren, o bien evitar su judicialización si todavía no se hubiese presentado la demanda, y en todo caso siempre referidos a pretensiones que tengan o puedan tener viabilidad procesal.

Este protocolo se aplicará a las reclamaciones judiciales y extrajudiciales formuladas o que se formulen en el ámbito de la provincia de **VALLADOLID**.

Firman este protocolo el Ilmo. Sr. Presidente de la Audiencia Provincial de Valladolid y, como entidad que suscribe la primera adhesión al mismo, el representante de Caixabank.

Podrán adherirse a este protocolo los letrados y procuradores que intervienen en procesos o reclamaciones relacionadas con la litigación bancaria, así como las entidades de crédito.

A partir de su entrada en vigor de este protocolo, que tendrá lugar en el mismo momento de su firma, o de su adhesión si ésta fuera posterior, las personas y entidades que se adhieran se comprometen a cumplir los siguientes acuerdos:

1.- ASUNTOS YA JUDICIALIZADOS EN EL MOMENTO DE ENTRADA EN VIGOR DEL PROTOCOLO EN QUE SE RECLAMAN GASTOS DE FORMALIZACIÓN DE HIPOTECA

a) En el caso de **escrituras de CONSTITUCIÓN** de préstamo hipotecario cuyo prestatario sea persona física consumidor, la entidad bancaria abonará al cliente el 50% de los gastos generados por notaría y gestoría y el 100% de los generados por la inscripción en el Registro de la Propiedad, siempre que resulten justificados en la forma indicada a continuación. La entidad no abonará los gastos restantes.

Abonará también intereses desde la fecha de pago, considerando como tal, salvo

que conste la misma, la de la factura o minuta.

En el caso de gastos respecto de los que no exista factura o minuta pero que consten en la liquidación de la provisión de fondos o en la factura final de la gestoría, en ambos casos de forma detallada e individualizada, se considerará como fecha de pago de los mismos la de dicha liquidación, o tratándose de liquidaciones no datadas, la de la factura de la gestoría.

Se abonará el 50% de las costas judiciales si la demanda todavía no hubiera sido contestada, y siempre que conste reclamación extrajudicial previa que reúna los requisitos previstos en el apartado segundo del artículo 395 LEC, reducción que se aplicará incluso a los mínimos de las normas de honorarios. A tal fin, se emitirá factura por dichas costas a la parte demandada.

Si la demanda ya hubiera sido contestada, el demandado abonará las costas correspondientes si la cantidad que se reconoce en la contestación como debida al demandante es igual o superior al 80% de la cantidad reclamada.

El mismo criterio del párrafo anterior se aplicará en concreto a las demandas presentadas a partir de la fecha de este protocolo, salvo reserva en el momento de la adhesión. En caso de reserva, las demandas presentadas en ese intervalo de tiempo no serán objeto de acuerdo, quedarán al margen de este protocolo y se someterán a decisión judicial.

Los letrados adheridos al protocolo remitirán a los letrados firmantes de la contestación de la demanda o, a falta de contestación, a las entidades bancarias también adheridas, relación de procedimientos bajo su dirección que se encuentran ya judicializados, y las entidades harán el abono correspondiente en el plazo máximo de 3 meses desde la recepción de la comunicación. La comunicación a la entidad detallará el número de procedimiento, nombre y DNI del cliente y número de cuenta de ingreso.

Si además de los gastos hubiesen sido objeto de la demanda pretensiones relativas a otras cláusulas, la solución se articulará a través de acuerdo homologado judicialmente o en caso de no alcanzar acuerdo continuará el litigio por los restantes pedimentos.

b) Si **la escritura es de CANCELACIÓN**, la entidad no abonará ningún importe a su cliente.

c) Se excluye del ámbito de aplicación de este protocolo, los gastos de las escrituras que tengan por objeto, exclusivo o no, la **subrogación, la ampliación y la novación** de préstamos hipotecarios.

d) En la medida de lo posible, los procedimientos a que se refiere el apartado a) finalizarán por satisfacción extraprocesal, abonando la entidad a su

cliente las cantidades extrajudicialmente en la cuenta de la que éste es titular en la propia entidad, y comunicándolo así las partes al juzgado, que dictará la oportuna resolución de conclusión y archivo.

Si el cliente no tuviere abierta cuenta en la entidad, los Bancos y Cajas deberán ingresar las cantidades objeto de acuerdo en la cuenta que expresamente designe a tal fin el demandante, sirviendo de válido recibo el documento bancario que acredite el ingreso o transferencia realizados.

No obstante lo anterior, a propuesta de una sola de las partes la otra accederá a presentar conjuntamente el acuerdo alcanzado para que el juzgado lo homologue.

En el caso de acuerdos a homologar, se dejará en ellos expresa constancia de que las partes conocen que existe cuestión prejudicial sobre gastos pendiente de resolver por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea¹, y que, deseando alcanzar el acuerdo sin esperar a que la misma se resuelva y sometándose ambas a la actual doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo, renuncian a eventuales importes que pudieran derivarse de un futuro cambio de jurisprudencia.

2.- PROCEDIMIENTOS YA JUDICIALIZADOS EN QUE SE IMPUGNEN LOS INTERESES DE DEMORA.

a) Si el tipo de interés de demora pactado es superior al remuneratorio más dos puntos, la entidad reconocerá la nulidad de la cláusula.

Si la entidad hubiera aplicado dicha cláusula, devolverá al cliente la diferencia de lo que hubiese correspondido pagar aplicando el tipo de interés ordinario vigente en el momento del cargo.

En caso de que el prestatario incurriera en impagos en el futuro, la entidad se obligará a aplicar como tipo de interés el mismo tipo remuneratorio, únicamente sobre el capital impagado y sin capitalización.

b) No se tendrá en cuenta la repercusión del tipo de demora declarado nulo en la cobertura de la garantía hipotecaria, ni habrá retorno de cantidades en concepto de exceso pagado por Impuesto de Actos Jurídicos Documentados.

3.- PROCEDIMIENTOS EN QUE SE IMPUGNAN SIMULTÁNEAMENTE LAS DOS CLÁUSULAS ANTERIORES.

Se aplicarán los mismos criterios.

¹ Asuntos prejudiciales acumulados C-224/19 y C-259/19, CaixaBank y otros.

4.- PROCEDIMIENTOS EN QUE SE IMPUGNA/N ALGUNA/S DE LA CLÁUSULA/S ANTERIOR/ES Y OTRA/S NO CONTEMPLADA/S EN ESTE PROTOCOLO.

Podrán aplicarse los criterios anteriores a las cláusulas comprendidas en este protocolo, con terminación de esa parte del procedimiento y continuación por el resto.

Sin perjuicio de lo anterior las partes intentarán alcanzar acuerdos, si es posible, sobre el conjunto de todas las cláusulas, que presentarán a homologación judicial.

5.- ASUNTOS NO JUDICIALIZADOS A FECHA DE ENTRADA EN VIGOR DEL PROTOCOLO. GASTOS.

A partir de la entrada en vigor de este protocolo o de su adhesión si fuera posterior, los firmantes se comprometen a adoptar las mejores prácticas para evitar la judicialización de nuevos procedimientos en materia de gastos.

De esta manera, los clientes (aun cuando ya hubiesen reclamado y les hubiese sido denegada por la entidad la reclamación, o no se hubiese respondido a la misma) reclamarán (o volverán a hacerlo) mediante carta o mail, dirigidos al servicio de atención al cliente de la entidad, y ajustándose en su contenido a este protocolo.

Acompañarán a su reclamación las facturas justificativas que amparan los gastos que reclaman, considerándose suficiente la liquidación de la provisión de fondos en la que se detallan individualmente los gastos reclamados, siempre que en base a ésta se pueda determinar claramente que los gastos generados obedecen al negocio jurídico de constitución del préstamo y no a otros distintos (como por ejemplo compraventa, subrogación y otros).

Si en nombre del cliente reclama su abogado acreditará éste la representación con la que formula la reclamación, siendo suficiente la autorización del cliente con fotocopia de su DNI y firma.

En el caso de clientes que ya reclamaron con anterioridad bastará para acreditar la representación la carta firmada por el cliente que en su día ya se remitió a la entidad.

Las entidades facilitarán por escrito la dirección de correo electrónico a la que han de dirigirse las reclamaciones, así como un número de teléfono a través del cual poder contactar con el Servicio de Atención al Cliente en caso necesario. Dichos escritos se unirán a este protocolo en forma de anexos.

La entidad, salvo reserva expresa en contrario en el momento de la adhesión a

este protocolo, se compromete a abonar a los clientes en el plazo máximo de 3 meses contados desde la fecha de la reclamación, mediante ingreso en cuenta, la mitad de los gastos de gestoría y notaría, y la totalidad de los de registro que hayan sido objeto de reclamación, con intereses desde la fecha de pago, considerando como tal, salvo que conste la misma, la de la factura o minuta o subsidiariamente la de la liquidación de la provisión o factura de gestoría. Si la reclamación fuera rechazada la entidad comunicará el rechazo en el mismo plazo de 3 meses, expresando las concretas causas de su rehúse.

Tratándose de entidades que al tiempo de adherirse al protocolo hayan formulado reserva a lo dispuesto en el párrafo anterior, los clientes podrán reclamar extrajudicial y/o judicialmente sin someterse a este protocolo.

El ingreso de las cantidades se hará en la cuenta de la que el cliente es titular en la entidad. Si ya no lo fuera, o por cualquier otro motivo a petición expresa del mismo, el ingreso se hará en la cuenta que se indique en la reclamación, que en tal caso irá acompañada de justificación de la titularidad de la cuenta, mediante la aportación del oportuno certificado original de la titularidad de la cuenta.

CLÁUSULAS FINALES

1.- El incumplimiento de los anteriores compromisos por parte de quienes se hayan adherido a este protocolo será oportunamente valorado por el juzgado a la hora de dictar la resolución que proceda.

2.- Quienes se adhieran a este protocolo se comprometen a hacer un uso adecuado del conocimiento de su contenido, ajustado a los fines que con él se pretenden, evitando la reproducción, distribución y comunicación pública del mismo.

3.- Quienes alcancen acuerdos judiciales o extrajudiciales sobre gastos en virtud de este protocolo, lo harán sabedores de que existe cuestión prejudicial sobre dicha cuestión pendiente de resolver por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, deseando alcanzar el acuerdo sin esperar a que la misma se resuelva y sometiéndose a la actual doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo, renunciando por tanto a eventuales importes que pudieran derivarse de un futuro cambio. Será posible adherirse a este protocolo haciendo salvedad o reserva en relación con alguna o algunas de sus cláusulas.

4.- Este protocolo original, con sus adhesiones y anexos, queda depositado en la Secretaría de la Audiencia Provincial de Valladolid.

Una copia testimoniada del mismo quedará depositada, para consulta en la Secretaría del Juzgado de Primera Instancia nº4 de Valladolid.

Las firmas y adhesiones al protocolo, sus anexos y eventuales reservas, se llevará

a cabo y/o presentarán en la Secretaría de la Audiencia Provincial de Valladolid.

5.- La adhesión a este protocolo se llevará a efecto mediante su firma, con antefirma y DNI, en el caso de Letrados y Procuradores, y mediante la firma, con antefirma y DNI de apoderado e indicación de la entidad a la que representa, en el caso de BANCOS y CAJAS, acompañando en este caso copia del documento del que resulta su representación, el cual quedará unido. Junto a cada firma se hará constar la fecha de la misma.

6.- Quienes se adhieran a este protocolo podrán obtener copia simple del mismo.

7.- Las entidades adheridas deberán presentar, para su unión al mismo, un escrito con la dirección de correo electrónico a la que deben dirigirse las reclamaciones amparadas por este protocolo, así como el número de teléfono con el que puede contactar con el Servicio de Atención al Cliente quienes precisen hacerlo.

8.- A fin de que pueda ser objeto de adhesiones, este protocolo se hará llegar a los Colegios de Abogados y Procuradores de Valladolid para su difusión entre sus colegiados, a las distintas entidades bancarias y asociaciones de consumidores y a los medios de prensa para su adecuada difusión.

9.- Este protocolo entrará en vigor el mismo día de su firma, 18-6-2020, por el Ilmo. Presidente de la Audiencia Provincial y por el representante de CAIXABANK como primera entidad adherida.

En Valladolid, a 18 de junio de 2020.

Francisco Javier Carranza Cantera

Presidente de la Audiencia Provincial

José Luis Rodríguez Dalcal

Representante de CAIXABANK de Valladolid