



JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 101 BIS CLÁUSULAS- DE MADRID

C/ Gran Vía 12

Tfno: 914937071

Fax: 917031648

juzpriminstancia101bismadrid@madrid.org

42020310

NIG: 28.079.00.2-2018/0269957

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 5847/2020

Materia: Cláusulas GRI - Resto

NEGOCIADO 7 BIS

Demandante: [REDACTED]

PROCURADOR [REDACTED]

Demandado: BANKINTER, S.A.

PROCURADOR [REDACTED]

SENTENCIA Nº 3890/2023

En Madrid, a 10 de julio de 2023

Vistos por mí, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 101 bis de Madrid y su Partido Judicial, los presentes autos de JUICIO ORDINARIO, seguidos en este Juzgado y registrados con el número 5847/2020, a instancia de [REDACTED], Procurador de los tribunales, en nombre y representación de [REDACTED], con la asistencia letrada de **D. Miguel Pardo de Vera Moreno**, contra **BANKINTER SA**, representada por [REDACTED] y asistida por [REDACTED], dicto la presente en base a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la representación procesal de [REDACTED] [REDACTED] se presentó demanda de juicio ordinario, que turnada correspondió a este Juzgado, a la que acompañó los documentos que estimó oportunos y, tras alegar los hechos y fundamentos de Derecho



[REDACTED]

que estimó de aplicación, terminó solicitando se dictase sentencia por la que, estimándose íntegramente la demanda:

1º.- La Nulidad parcial de la Escritura de Préstamo Hipotecario, de fecha 31 de octubre de 2002, otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid [REDACTED], bajo el número 6.449 de su orden de protocolo en cuanto al contenido de la cláusula financiera Sexta.- INTERESES DE DEMORA. Y en consecuencia a lo anterior,

2º.- Se condene a la entidad demandada a estar y pasar por la anterior declaración y, en su virtud, se tenga por no puesta la citada estipulación, y se condene a la demandada al abono y restitución a la actora de las cantidades que hayan sido abonadas con motivo de su aplicación, con los intereses legales correspondientes.

3º.- Se declare la Nulidad parcial de la Escritura de Préstamo Hipotecario, de fecha 31 de octubre de 2002, otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid [REDACTED], bajo el número 6.449 de su orden de protocolo, en cuanto al contenido de la cláusula financiera Quinta.-GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA en su referencia a la imposición al prestatario de los gastos Notariales, Registrales y Gestoría. Y en consecuencia a lo anterior,

4º.- Se condene a la entidad demandada a estar y pasar por la anterior declaración, a que se tenga por no puesta y al abono y restitución a la actora de las cantidades abonadas en exceso con motivo de la aplicación de la cláusula declarada nula, con los intereses legales correspondientes.

5º.- Y todo ello con imposición de las costas a la mercantil demandada.

SEGUNDO.- Admitida la demanda por Decreto 4 de mayo de 2023 se emplazó a la parte demandada para que contestara a la misma en el plazo de veinte días, lo que verificó en el sentido de allanarse parcialmente, interesando la no imposición de costas.



TERCERO.- Convocadas las partes a la correspondiente Audiencia Previa al Juicio que señala la Ley, ésta tuvo lugar el día 6 de julio de 2023, con el resultado obrante en autos, todo lo cual consta registrado en soporte apto para la grabación del sonido y de la imagen, cuyo contenido se da por reproducido.

Siendo la única prueba propuesta y admitida prueba documental, quedaron los autos vistos para Sentencia.

CUARTO.- En la sustanciación del pleito se ha observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Ejercita la parte actora una acción individual de nulidad de condiciones generales de la contratación, en concreto, en cuanto a las cláusulas quinta, que impone la obligación de abono de determinados gastos derivados de la formalización del préstamo hipotecario con cargo al prestatario, y sexta, intereses de demora, en el contrato de préstamo hipotecario suscrito por las partes el 31 de octubre de 2002.

La parte demandada evacuó el trámite de contestación a la demanda en el sentido de allanarse parcialmente, mostrándose conforme con la declaración de nulidad de la cláusula de intereses de demora y de la cláusula de gastos, abonando ambas partes al 50% los gastos de notaría, y corriendo la entidad bancaria con el 100% de los gastos de registro de la propiedad, gestoría y tasación, quedando como hecho controvertido si la entidad bancaria debe abonar el 100% de los gastos de notaría, cuestión que al inicio de la vista quedó también sin controversia, pues la parte actora rebajó su pretensión hasta el 50% de los gastos de notaría.

SEGUNDO.- El art. 394 de la LEC establece “1. *En los procesos declarativos, las costas de la primera instancia se impondrán a la parte*



que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que el tribunal aprecie, y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho”.

Por su parte, el art. 395 dispone que “1. Si el demandado se allanare a la demanda antes de contestarla, no procederá la imposición de costas salvo que el tribunal, razonándolo debidamente, aprecie mala fe en el demandado.

Se entenderá que, en todo caso, existe mala fe, si antes de presentada la demanda se hubiese formulado al demandado requerimiento fehaciente y justificado de pago, o si se hubiera iniciado procedimiento de mediación o dirigido contra él solicitud de conciliación.

2. Si el allanamiento se produjere tras la contestación a la demanda, se aplicará el apartado 1 del artículo anterior”.

Pese al allanamiento de la parte demandada, constando requerimiento fehaciente de pago, procede la imposición de costas a la entidad bancaria.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación

FALLO

Que, estimando íntegramente la demanda formulada por [REDACTED] contra **BANKINTER SA**:

1. Declaro la nulidad de la cláusula sexta, relativa a los intereses de demora del préstamo hipotecario concertado el día 31 de octubre de 2002, que se tiene por no puesta, debiendo la parte demandada reintegrarlas sumas indebidamente abonadas en aplicación de dicha



cláusula.

2. Declaro la nulidad de la cláusula quinta del préstamo hipotecario concertado el día 31 de octubre de 2002, relativa a la imposición de GASTOS a la parte prestataria, condenando a la entidad bancaria demandada a abonar a la parte actora la suma de **620'01 euros**, más intereses legales.

3. Con expresa condena en costas a la demandada.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que no es firme y que contra ella podrá interponerse, ante este Juzgado, recurso de apelación en el plazo de veinte días desde el siguiente a la notificación.

El recurso será resuelto por la Audiencia Provincial de Madrid previa la constitución de un depósito de 50 euros, en la cuenta IBAN ES55 0049 5284 0000 04 5847 20 de esta Oficina Judicial de la cuenta general de Depósitos y Consignaciones abierta en BANCO DE SANTANDER. Si las cantidades van a ser ingresadas por transferencia bancaria, deberá realizarse en la cuenta número IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274, indicando en el campo “beneficiario”: Juzgado de 1ª Instancia nº 101 bis de Madrid; y en el campo “observaciones” o “concepto” habrán de consignarse los siguientes dígitos: 5284 0000 04 5847 20.

No se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido (L.O. 1/2009 Disposición Adicional 15).

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

La Magistrado Juez



NOTA: De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 se informa que la difusión del texto de esta resolución partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1258355915542426904127**