

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.9
LEON**

SENTENCIA: 00080/2024

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.9 DE LEON

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

AVDA. INGENIERO SAEZ DE MIERA (FAX SCOP 987/296735 FAX SCEJ 987/296737)

Teléfono: 987/895100CENTRALITA, **Fax:** UPAD 987876526

Correo electrónico: instancia9.leon@justicia.es

Equipo/usuario: RHH

Modelo: 041200 SENTENCIA DE ALLANAMIENTO

N.I.G.: 24089 42 1 2023 0002744

OR5 ORDINARIO CONTRATACION-249.1.5 0000339 /2023

Procedimiento origen: /

Sobre COND.GNRLS.CTRTO.FINAC.GARNT.INMO.PRSTARIO.PER.FIS

DEMANDANTE D/ña. [REDACTED]

Procurador/a Sr/a. [REDACTED]

Abogado/a Sr/a. MARCOS VALE SANTOS

DEMANDADO D/ña. BANCO SANTANDER S.A.

Procurador/a Sr/a. [REDACTED]

Abogado/a Sr/a. [REDACTED]

SENTENCIA N° 80/24

León a once de Marzo de 2024

Vistos por mí, [REDACTED], Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia N° 9 de León, los presentes autos de Juicio Ordinario n° 339/23 seguidos a instancia de [REDACTED] representada por el Procurador [REDACTED] y defendida por el **Letrado Sr. Vale Santos** contra la entidad Banco Santander S.A. representada por el Procurador [REDACTED] y defendida por el Letrado [REDACTED], en nombre de S.M. el Rey, se procede al dictado de la presente sentencia,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Que por el Procurador [REDACTED] en nombre y representación de [REDACTED] se presentó demanda de juicio ordinario contra la entidad Banco Santander S.A., en la cual, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó convenientes y de pertinente aplicación, los cuales, damos por reproducidos por economía procesal, sin necesidad de sintetizarlos en el presente, terminaba suplicando que se dictase sentencia por la que:

1º.- Que se declare la Nulidad por abusiva de la cláusula de gastos **4.4 reclamación de posiciones deudoras vencidas** de la Escritura de Préstamo Hipotecario fechada el 31 de agosto de 2004, y otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Valladolid [REDACTED] y Navarro, bajo el número 2997 de su orden de protocolo (**DOCUMENTO N° 1**), y se tenga por no puesta, con la consiguiente devolución a la actora de los importes que se hayan desembolsado por este concepto, o que puedan llegar a cobrarse durante la tramitación de este procedimiento.

2º.- Se declare la Nulidad parcial de Escritura de Préstamo Hipotecario fechada el 31 de agosto de 2004, y otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Valladolid [REDACTED], bajo el número 2997 de su orden de protocolo (**DOCUMENTO N° 1**), en cuanto al contenido de la cláusula financiera **QUINTA.-GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO** en su referencia a la imposición al prestatario de los gastos de Notaría, Registro y Gestoría.

Y en consecuencia a lo anterior,

3º.- 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 (**es decir, el 50% del importe correspondiente a la Notaría y el 100% de los importes correspondientes al Registro de la Propiedad y a la Gestoría**), con los intereses legales correspondientes. Según el siguiente desglose:

NOTARÍA: 425,84 €, corresponde al banco devolver la mitad, es decir, 212,92 €.

REGISTRO: 97,14 €.

GESTORÍA: 181,03 €

TOTAL: 491,09 € (que habrán de ser incrementados en el interés legal del dinero).

4º.- Y todo ello con imposición de las costas a la mercantil demandada.

SEGUNDO.- Que admitida a trámite la demanda se dio traslado de la misma a la demandada emplazándole para que la contestara en el plazo de 20 días si a su derecho convenía. Que se presentó escrito por el Procurador [REDACTED] en nombre y representación de la demandada contestando a la demanda; que tras las actuaciones que constan en la causa se presentó escrito por el Procurador [REDACTED] en la

representación acreditada de fecha 22 de Enero de 2024 por el que se allanaba totalmente a la demanda solicitando la no imposición de costas, por lo que por diligencia de ordenación de fecha 4 de Marzo de 2024 se dio traslado para alegaciones a la contraparte por plazo de cinco días; que se presentó escrito por el Procurador [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en la representación acreditada con las alegaciones que al mismo constan e interesando la imposición de costas, tras lo cual, por resolución de fecha 8 de Marzo de 2024 se acordó remitir los autos a la UPAD para resolución.

TERCERO.- Que en la tramitación del presente procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Que establece al artículo 21.1 de la L.E.Civil, que cuando el demandado se allanare a todas las pretensiones del actor, el tribunal dictará sentencia condenatoria de acuerdo con lo solicitado, salvo que el allanamiento se hiciere en fraude de ley o supusiere renuncia contra el interés general o en perjuicio de tercero, en cuyo caso deberá rechazarse, siguiendo el juicio adelante.

SEGUNDO.- Que en el presente supuesto la demandada se ha allanado a todas las pretensiones contenidas al suplico del escrito rector del procedimiento y, por lo tanto, siendo la cuestión objeto de debate de derecho privado, procederá acceder al mismo, en cuanto no se efectúa en fraude de ley, no es contrario al orden público ni va en perjuicio de tercero, de tal forma, que procederá declarar la nulidad parcial de la cláusula financiera quinta "Gastos a cargo del prestatario" de la escritura pública de préstamo con garantía hipotecaria otorgada el día 31 de Agosto de 2004 ante el Notario [REDACTED] [REDACTED] con número de protocolo 2997 en los términos reseñados al suplico del escrito rector, con condena a la demandada a suprimir y eliminar la misma del contrato así como a la devolución a la parte actora de la cantidad de 491,09€, devengándose de las cuantías que integran tal cantidad (212,92€+97,14€+181,03) el interés legal desde la fecha de su abono, el cual, se incrementará en dos puntos desde la fecha de esta resolución hasta su completo pago e, igualmente, declararemos la nulidad de la cláusula financiera 4.4 relativa a "comisión por reclamación de posiciones deudoras" de la escritura precitada, con condena a la demandada a suprimir y eliminar la misma del contrato y a reintegrar a la parte actora las cantidades que ésta pudiera haber abonado en base a la misma.

TERCERO.- Que conforme al artículo 395.2 de la L.E.C. produciéndose el allanamiento tras la contestación de la demanda se aplicará el artículo 394.1 de dicho cuerpo legal, es decir, siendo estimada la demanda y conforme al principio del vencimiento objetivo, las costas se impondrán a la entidad demandada.

Vistos los preceptos legales citados, sus concordantes y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

Que debo estimar y estimo la demanda interpuesta por el Procurador [REDACTED] en nombre y representación de [REDACTED] contra la entidad Banco Santander S.A. y, en su consecuencia, debo declarar y declaro la nulidad parcial de la cláusula financiera quinta "Gastos a cargo del prestatario" de la escritura pública de préstamo con garantía hipotecaria otorgada el día 31 de Agosto de 2004 ante el Notario [REDACTED] con número de protocolo 2997 en los términos reseñados al suplico del escrito rector, con condena a la demandada a suprimir y eliminar la misma del contrato así como a la devolución a la parte actora de la cantidad de 491,09€, devengándose de las cuantías que integran tal cantidad (212,92€+97,14€+181,03) el interés legal desde la fecha de su abono, el cual, se incrementará en dos puntos desde la fecha de esta resolución hasta su completo pago e, igualmente, debo declarar y declaro la nulidad por abusiva de la cláusula financiera 4.4 relativa a "comisión por reclamación de posiciones deudoras" de la escritura pública antedicha, con condena a la demandada a suprimir y eliminar la misma del contrato y a reintegrar a la parte actora las cantidades que ésta pudiera haber abonado en base a la misma y, todo ello, con expresa imposición de costas a la entidad demandada.

Notifíquese la presente resolución a las partes, cuyo original se llevará al libro de resoluciones definitivas, dejando testimonio en los autos, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de apelación ante este Juzgado para ante la Ilma. Audiencia Provincial de León dentro de los 20 días siguientes a su notificación, conforme a los artículos 455.1 y 458.1 de la L.E. Civil.

Conforme a la D.A. Decimoquinta de la L.O.P.J., para la admisión del recurso se deberá acreditar haber constituido, en

la cuenta de depósitos y consignaciones de este órgano, un depósito de 50 euros, salvo que el recurrente sea: beneficiario de Justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente.

El depósito deberá constituirlo ingresando la citada cantidad en el SANTANDER, en la cuenta de este expediente 2715 0000 04 0339 2023 indicando, en el campo "concepto" la indicación "Recurso" seguida del código "02 Civil-Apelación". Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria deberá incluir, tras la cuenta referida, separados por un espacio la indicación "recurso" seguida del código "02 Civil-Apelación"

En el caso de que deba realizar otros pagos en la misma cuenta, deberá verificar un ingreso por cada concepto, incluso si obedecen a otros recursos de la misma o distinta clase indicando, en este caso, en el campo observaciones la fecha de la resolución recurrida con el formato DD/MM/AAAA.

Así, por esta mi sentencia, definitivamente juzgando en primera instancia, lo pronuncia, manda y firma, D. Luis Ángel Ortega de Castro, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 9 de León y su partido judicial.