

JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 4
VALLADOLID

SENTENCIA: 02231/2024

CALLE NICOLAS SALMERON NUM. 5, 3ª/8ª PLANTA, VALLADOLID
Teléfono: 983216603 983413390, Fax: 983413264 FAX
Correo electrónico: instancia4.valladolid@justicia.es

Equipo/usuario: MAD
Modelo: N04390 SENTENCIA DE TEXTO LIBRE ART 447 LEC

N.I.G.: 47186 42 1 2024 0004460

OR5 ORDINARIO CONTRATACION-249.1.5 0001075 /2024

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. MIGUEL PARDO DE VERA MORENO

DEMANDADO D/ña. BANCO SANTANDER S.A.

Procurador/a Sr/a. [REDACTED]

Abogado/a Sr/a. [REDACTED]

S E N T E N C I A

En Valladolid a dieciséis de julio de dos mil veinticuatro.

Vistos por mí, [REDACTED], magistrado JAT de refuerzo del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Valladolid, los presentes autos de Juicio Ordinario N° 1075/2024, seguidos en este Juzgado a instancia de [REDACTED], representado por el procurador [REDACTED] y asistido por el letrado Don Miguel Pardo de Vera Moreno, frente a la entidad BANCO SANTANDER S.A. representada por el procurador [REDACTED] y asistida por el letrado [REDACTED], sobre nulidad de cláusula contractual y reclamación de cantidad.

ANTECEDENTES DE HECHO.

PRIMERO.- Por el procurador [REDACTED], en nombre y representación de [REDACTED] se presentó demanda de juicio ordinario que dirige frente a la entidad **BANCO SANTANDER S.A.** en la que tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de pertinente aplicación al caso, terminó suplicando se dicte sentencia por la que se declare la nulidad de la cláusula RELATIVA A LA IMPOSICIÓN DE LOS GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO HIPOTECANTE y en consecuencia, CONDENE A LA DEMANDADA A ABONAR A LA PARTE ACTORA las cuantías soportadas en exceso por acción y efecto de esa cláusula incluida en el contrato de préstamo hipotecario celebrado entre las partes el día 23 de junio de 2017, señalado en la demanda, con condena en costas. Concretamente reclama el 50% de los gastos de Notaría y el 100% de gestoría.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda, se emplazó a la demandada a fin de que en el plazo de veinte días comparecieran y contestaran a la misma. Personado el procurador [REDACTED] en nombre y representación de **BANCO SANTANDER S.A.** presentó escrito de contestación a la demanda, en la que tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimaron oportunos, se allanó parcialmente.

TERCERO.- Cumplidos los plazos y trámites previstos en el artículo 414 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se convocó a las partes a la audiencia previa al juicio, que se celebró con el resultado que obra en autos, compareciendo la defensa y representación de ambas partes. Propuesta la prueba por ambas partes y tratándose únicamente de prueba documental, quedaron las actuaciones directamente pendientes de sentencia.

CUARTO.- En la tramitación del presente procedimiento se han observado todas las formalidades legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 3, 8, 82, 83, 89 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y usuarios, 1, 2.1, 8 de la Ley de Condiciones Generales de la Contratación y la doctrina establecida por el Tribunal Supremo en su sentencia de 23 de diciembre de 2.015, se ejercita por la parte actora una acción de nulidad de la **Cláusula**

Financiera quinta de la escritura de préstamo hipotecario que suscribió con la demandada el día 23 de junio de 2017 en los términos señalados, y, consecuencia de la declaración de la nulidad pretendida, la parte actora pretende igualmente, se condene a la entidad demandada a restituirle los gastos que, como consecuencia de lo pactado en dicha cláusula se vio obligada a abonar de forma indebida.

La entidad demandada que reconoce la existencia del contrato y de la cláusula controvertida, se allanó a la declaración de nulidad de la cláusula en relación con los gastos de notario, registro y gestoría, así como al abono de los gastos reclamados en la cantidad que concreta, oponiéndose a la cuantía indeterminada, y a las costas.

SEGUNDO.- Tal y como claramente se desprende del contenido de la demanda que ha dado origen al presente pleito, se ejercita una acción de declaración individual de nulidad de la cláusula de gastos que se menciona y, como consecuencia de aquella, se solicita la devolución de las cantidades, que, en aplicación de dicha cláusula han sido abonadas por el prestatario

La cláusula gastos impugnadas queda concretada en la demanda y en la escritura pública, a las que me remito y doy por reproducida.

En materia de gastos, la entidad demandada **se allana**, en relación con el pronunciamiento sobre la nulidad de la cláusula en los apartados que señala, a las cantidades reclamadas y al abono de intereses, petición que coincide con lo solicitado por la parte actora. Dispone el artículo 21.1 y 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que *cuando el demandado se allane a todas las pretensiones del actor, el tribunal dictará sentencia condenatoria de acuerdo con lo solicitado por éste, pero si el allanamiento se hiciera en fraude de ley o supusiera renuncia contra el interés general o perjuicio de tercero, se dictará auto rechazándolo y seguirá el proceso adelante. 2. Cuando se trate de un allanamiento parcial el tribunal, a instancia del demandante, podrá dictar de inmediato auto acogiendo las pretensiones que hayan sido objeto de dicho allanamiento. Para ello será necesario que,*

por la naturaleza de dichas pretensiones, sea posible un pronunciamiento separado que no prejuzgue las restantes cuestiones no allanadas, respecto de las cuales continuará el proceso. Este auto será ejecutable conforme a lo establecido en los artículos 517 y siguientes de esta Ley.

En el presente caso, efectuado el allanamiento por la parte demandada a las pretensiones señaladas en materia de gastos y no apreciándose que sea en fraude de ley, ni contrario al interés general o perjuicio de tercero, procede dictar sentencia acogiendo la pretensión de la parte actora en tal sentido y así declarar, **sin más, la nulidad de la cláusula gastos impugnada en relación a los apartados relativos a gastos de notario, registro y gestoría, y condenar a la parte demandada a que abone la cantidad correspondiente al 50% de notario y al 100% de gestoría.**

En conclusión, examinadas las facturas, la cantidad que el banco deberá abonar al cliente, hoy actor es de **770,79 euros**, que se corresponde con la mitad de los gastos de Notario (310,99 euros) y todos los gastos de gestoría (459,80 euros, incluidos los gastos de envío que también forman parte de los gastos de gestoría del préstamo hipotecario).

En cuanto el abono de las cantidades que correspondían al prestamista fue realizado por el prestatario en virtud de la cláusula que ha sido declarada nula, procederá, de conformidad con lo previsto en el artículo 1.303 del Código Civil, aplicar sobre las mismas, el interés legal del dinero desde el momento en que se hicieron dichos pagos.

Al respecto la Audiencia Provincial de Valladolid en su sentencia de 13 de marzo de 2.018 indica: "Combate por último la entidad bancaria el pronunciamiento judicial por el que se le condena al pago de intereses "desde que se produjeron los respectivos pagos", ya que, a su juicio, según lo dispuesto en el artículo 1100 Código Civil, este devengo únicamente procedería desde la interpelación judicial o extrajudicial.

Carece este motivo -al igual que el resto- de consistencia jurídica. Como antes quedó explicado la cláusula declarada nula por abusiva, carece de efectos vinculantes para el consumidor y este tiene derecho a restablecer su situación

patrimonial al momento previo anterior al acto nulo, lo que necesariamente conlleva el que no solo sea reintegrado del principal pagado a terceros por gastos que debieron ser abonados por el banco demandado, sino también compensado mediante el abono de los intereses devengados por cada uno de tales pagos efectuados desde el momento en que lo fueron, pues es evidente que desde entonces el consumidor se ha visto privado y no ha podido disponer de un dinero, del que paralelamente y de forma indebida se ha aprovechado y beneficiado el banco demandado".

TERCERO.- Que habiéndose estimado la demanda interpuesta, procede, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 394.1 y 395.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, existiendo reclamación previa rechazada, imponer las costas del pleito a la parte demandada.

Vistos los artículos citados y los demás de general y pertinente aplicación:

FALLO

Que **ESTIMANDO** la demanda interpuesta por el procurador D. [REDACTED], en nombre y representación de [REDACTED] contra la entidad **BANCO SANTANDER S.A.** representada por el procurador [REDACTED], **debo declarar y DECLARO la nulidad por abusiva de la estipulación quinta en lo referente a gastos de notario, registro y gestoría,** de la escritura de préstamo hipotecario de fecha 23 de junio de 2017 en relación con los gastos de notario, registro y gestoría y en consecuencia debo **condenar y condeno** a la demandada a estar y pasar por esa declaración, eliminado la citada cláusula del contrato y a abonar a la actora la cantidad de **770,79 euros,** con aplicación del **interés legal desde el momento en que se hicieron los pagos.**

Todo ello con condena en costas a la parte demandada.



Líbrese testimonio de la presente resolución, que se unirá a los autos, quedando el original en el Libro de Sentencias.

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, previa constitución de depósito en la cuenta de consignaciones del Juzgado. El recurso será resuelto por la Audiencia Provincial de Valladolid.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo,
[REDACTED], Magistrado-Juez de refuerzo del
Juzgado de Primera Instancia número 4 de Valladolid.