

**JDO.PRIMERA INSTANCIA N.4
GUADALAJARA**

SENTENCIA: 00360/2024

AVDA. MIRADOR DEL BALCONCILLO,19
Teléfono: 949235223, Fax:
Correo electrónico: instancia4.guadalajara@justicia.es

Equipo/usuario: S07
Modelo: N04390 SENTENCIA DE TEXTO LIBRE ART 447 LEC

N.I.G.: 19130 42 1 2024 0004853

JVU JUICIO VERBAL ACCION CONSUM. Y USUARIOS 0000584 /2024

Procedimiento origen: /

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

DEMANDANTE D/ña.

Procurador/a Sr/a.

Abogado/a Sr/a. MARCOS VALE SANTOS

DEMANDADO D/ña. ING BANK NV SUCURSAL EN ESPAÑA

Procurador/a Sr/a.

Abogado/a Sr/a.

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Y DE LO MERCANTIL
NÚMERO CUATRO DE GUADALAJARA.
CLÁUSULAS**

SENTENCIA nº 360/2024

En Guadalajara a veintidós de julio de dos mil veinticuatro.

Vistos por mí, [REDACTED] Magistrada Juez del Juzgado de Primera Instancia y de lo Mercantil n ° 4 de Guadalajara y su Partido especializado de forma exclusiva pero no excluyente en los procedimientos sobre condiciones generales de la contratación incluidas en préstamo hipotecarios concertados con personas físicas, habiendo visto los presentes autos de Juicio Verbal seguidos en este Juzgado al número 584/2024 a instancia de [REDACTED] debidamente asistidos y representados contra la entidad **ING BANK N.V SUCURSAL EN ESPAÑA** debidamente asistida y representada sobre NULIDAD DE CONDICIÓN GENERAL DE LA CONTRATACIÓN Y RECLAMACIÓN DE CANTIDAD en nombre de S.M, dicto la presente Sentencia con base en los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la representación procesal de [REDACTED] se presentó demanda de juicio verbal contra la entidad **ING BANK N.V SUCURSAL EN ESPAÑA** cuyo conocimiento correspondió a este Juzgado especializado de forma exclusiva pero no excluyente en los procedimientos sobre condiciones generales de la contratación incluidas en préstamo hipotecarios concertados con personas físicas.

SEGUNDO.- Por Decreto se admitió a trámite la demanda, y se acordó dar traslado a la parte demandada para que en un plazo de veinte días la contestara, presentándose escrito de allanamiento y quedando las actuaciones pendientes de dictarse la presente resolución mediante Diligencia de Ordenación de 27 de mayo de dos mil veinticuatro.

TERCERO.- Las presentes actuaciones han sido tramitadas conforme a las normas procesales que le son de aplicación excepto el plazo par dictar la presente resolución habida cuenta la carga de trabajo que pesa sobre este juzgado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-El allanamiento es una figura jurídica que no se encontraba regulada de manera sistemática en nuestro ordenamiento jurídico procesal, aludiendo a ella la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881 en lo relativo a las costas, tercerías y en el Decreto de 21-11-1952, regulador del juicio de cognición, por lo que fue configurada como tal figura por la doctrina y jurisprudencia como una manifestación de voluntad del demandado conformándose y admitiendo la pretensión deducida en la demanda, constituyendo un acto de disposición porque sustrae del Juzgado la petición de la demanda, quedando fundamentalmente excluida la posibilidad de absolución del demandado respecto al fondo, ya que otro pronunciamiento pecaría de incongruencia. La vigente Ley de Enjuiciamiento Civil, en su artículo 21 determina que se dictará sentencia condenatoria, de acuerdo con lo solicitado por el actor, salvo que el allanamiento se hiciera en fraude de ley o supusiera renuncia contra el interés general o perjuicio de tercero. Partiendo de ello, y teniendo en cuenta que el allanamiento producido en autos no contraría ni perjudica el interés, ni el orden público, ni a tercero, así como constando poder especial para allanarse, procede dictar sentencia estimando el allanamiento y condenando a la parte demandada conforme al petitum formulada por la parte actora en su escrito de demanda.

La parte actora solicita la nulidad de la cláusula de gastos de préstamo hipotecario de 3 de julio de 2018 en lo referente a la imputación al prestatario del total de los gastos.

En base a lo anterior, la parte demandada deberá abonar a la parte actora las siguientes cantidades:

- 282,99€ de los aranceles notariales.
- 414,72€ de los gastos de gestión.
- Total: 697,71€.

La parte demandada se ha allanado, por lo que procede la estimación íntegra de la demanda.

SEGUNDO.- En materia de costas el artículo 395.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece que: *“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”.*

En el presente caso, la parte demandante acredita, junto con los documentos presentados a la demanda, documento 3, que realizó reclamación extrajudicial. Es decir, la reclamación previa tiene unos pedimentos sustancialmente iguales a los de la demanda.

En este sentido podemos recordar la *Sentencia de la Audiencia Provincial de Málaga de 13 de abril de 2015* que indica: *“Una adecuada interpretación del art. 395.1 LEC nos lleva a la consideración de que, para que el requerimiento fehaciente y justificado de pago previo a la demanda provoque la consecuencia jurídica prevista en el citado precepto legal, se impone la necesaria correlación esencial entre el contenido de aquel requerimiento y las pretensiones deducidas en la subsiguiente demanda. Sólo así encuentra justificación la actuación de la presunción legal, iuris et de iure, favorable a la apreciación de la existencia de mala fe en el demandado, derivada del hecho cierto de la no atención del requerimiento de pago realizado por el demandante, al reconocerse al repetido requerimiento la virtualidad de medio eficaz de evitación de la promoción del futuro pleito. Virtualidad, la expresada, que desaparecería para el caso de que la posterior demanda alterase los términos del requerimiento de pago previo a la misma, al no poder extenderse a la nueva pretensión el silencio o la oposición del demandado puestos de manifiesto respecto de una pretensión distinta”*.

También debe tenerse en cuenta la *Sentencia 27/2018 de la Audiencia Provincial de Asturias, Sección 4ª* que en su *Fundamento de Derecho Tercero* dispone: *“TERCERO.- Ahora bien, no basta cualquier requerimiento para que opere esa presunción de mala fe. Entre otros presupuestos, es necesario que su contenido sea suficientemente expresivo de que es lo que se quiere y guarde una identidad razonable con la pretensión que luego se ejercita, pues de lo contrario no cumplirá su finalidad de permitir al deudor conocer el alcance de la reclamación, posibilitar una solución extrajudicial y evitar la iniciación del pleito, que es lo que se busca mediante esa actuación. Y, por la misma razón, ese requerimiento ha de hacerse con la necesaria antelación al inicio del litigio, facilitando un plazo suficiente para que la otra parte pueda contestarlo y atender o no a la petición que se le hace”*.

En consecuencia, existe correlación esencial entre la reclamación extrajudicial y la demanda posterior, razón por la cual se aprecia la existencia de mala fe, y procede la imposición de costas a la entidad demandada.

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

FALLO

1.- ESTIMAR INTEGRAMENTE la demanda presentada por la representación procesal de [REDACTED] contra la entidad **ING BANK N.V SUCURSAL EN ESPAÑA**.

2.- DECLARAR la **nulidad de la cláusula quinta** de la escritura de préstamo hipotecario de 3 de julio de 2018.

3.- CONDENAR a la entidad demandada a su eliminación y a la devolución a la actora de la cantidad de SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (697,71€) más los intereses legales desde la fecha de cada cobro. Desde el dictado de la presente resolución se devengarán los intereses regulados en el artículo 576 de la LEC.

4.- CONDENAR en costas a la entidad demandada.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoseles saber que contra la misma cabe interponer recurso de apelación para ante la Ilma. A. Provincial de Guadalajara en término de veinte días siguientes a la notificación. Para recurrir en apelación la presente resolución deberá efectuarse el depósito previsto en la Ley Orgánica 1/2009 de 3 de Noviembre, en la forma y plazo en ella establecidos.

Así, por ésta mi sentencia, definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

La difusión del texto de esta resolución a 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 tutelar 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.