

**XDO. PRIMEIRA INSTANCIA N. 9
A CORUÑA**

SENTENCIA: 00156/2024

RÚA MONFORTE, EDIF. XULGADOS, PLANTA 4ª- CIF S1513091G

Teléfono: 981185100, Fax: 981185259

Correo electrónico: reparto.coruna@xustiza.gal

Modelo: N04390

N.I.G.: 15030 42 1 2024 0001022

OR5 ORDINARIO CONTRATACION-249.1.5 0000079 /2024 M

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

JUEZ QUE LA DICTA: YOLANDA ABELLAN TRABAZO.

Lugar: A CORUÑA.

Fecha: diecisiete de junio de dos mil veinticuatro.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Por medio de escrito con entrada el día 16-01-2024, por la representación de [REDACTED], se interpuso demanda de Juicio Ordinario frente a la entidad BANCO SANTANDER S.A, con CIF A-39000013, interesando el dictado de sentencia en los siguientes términos:

"se dicte sentencia por la que DECLARE:

1º.-La nulidad parcial de la Escritura de Préstamo Hipotecario ante el Notario del Ilustre Colegio de [REDACTED], bajo el número 2837de su orden de protocolo, en cuanto al contenido de la cláusula



financiera QUINTA. -GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA.

2º.-La nulidad, por ser abusiva, de la cláusula financiera SEXTA. -INTERESES DE DEMORA de la Escritura de Préstamo con Garantía Hipotecaria otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Galicia [REDACTED], bajo el número 2837 de su orden de protocolo. Y en consecuencia a lo anterior,

3º.-Se condene a la entidad demandada a estar y pasar por la anterior declaración y al abono y restitución a la actora de las cantidades abonadas en exceso con motivo de la aplicación de la cláusula financiera QUINTA.-GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA, resultando ser su importe, a día de hoy, el de los gastos recogidos y acreditados en el hecho octavo de la presente demanda (página 15), esto es, 609,85 euros, cantidad correspondiente la mitad de los importes abonados en concepto de Notaría y a la totalidad del importe desembolsado en el Registro de la Propiedad, y Gestoría, todo ello incrementado con los intereses legales correspondientes. Notaría: 401,40 euros (corresponde al Banco afrontar la mitad, es decir, 200,70€). Registro de la Propiedad: 117,23 euros. Gestoría: 291,92 euros. **TOTAL: 609,85 euros**

4º.-Se condene a la entidad demandada a estar y pasar por la anterior declaración y, en su virtud, se tenga por no puesta la cláusula SEXTA. -INTERESES DE DEMORA de conformidad con los efectos inherentes a tal declaración establecidos por el Tribunal Supremo y la jurisprudencia comunitaria, y se tenga la cláusula por no puesta.

5º.-Se impongan a la mercantil demandada las costas del presente procedimiento”.



Segundo. - Admitida la demanda por decreto de 13-03-2024, por el Letrado de la Administración de Justicia, fue emplazado la demandada para contestación.

Tercero. - Por medio de escrito de 20-05-2024 por la representación de la demandada se ha formulado allanamiento, interesando que se tenga a la parte por allanada a las pretensiones de la demanda, dictando resolución que ponga fin al procedimiento, solicitando la no imposición en costas.

Cuarto. - Dado traslado, por la parte actora se presenta escrito 28-05-2024 interesando el dictado de sentencia estimatoria al allanamiento más los intereses devengados, así como la imposición de las costas.

Quinto. - Que, por medio de diligencia de ordenación 30-05-2024, se pasan los autos a esta su SS^a, a los efectos de dictar sentencia, en la que se ha tenido en cuenta las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - El objeto del presente proceso, de acuerdo con el planteamiento de la demanda, está constituido por una acción tendente a que se declare la nulidad de la cláusula QUINTA "GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO" y la cláusula SEXTA relativa a los "INTERESES DE DEMORA", de un préstamo con garantía hipotecaria suscrito el 13-12-2007, para la adquisición de una vivienda que es la habitual del demandante, ante notario con núm. de protocolo 2837, que se adjunta como DOC 1 (escritura notarial).

Se acumula una pretensión de condena al abono de cantidad por gastos indebidamente abonados asociados a la impugnada cláusula quinta, siendo estos los gastos de:



notaría, registro de la propiedad y gestoría, que tuvo que soportar el ahora actor, como se acredita en el DOCUMENTAL N.2 (justificantes de pagos por tales conceptos) que asciende a la cantidad de 609,85 euros. Y la cláusula sexta relativa a las cláusula de interés de demora, de la que se viene a solicitar la nulidad, y que la misma sea expulsada del préstamo. A la demanda, se adjunta como DOC 3 reclamación previa enviada a la entidad con fecha de 28-12-2021, mandada por burofax al Banco de Santander, dirigida a la: unidad de reclamaciones de cláusula suelo, que ni tan siquiera procedieron a contestar.

Como fundamento jurídico de sus pretensiones se alega los siguientes artículos, GENERAL: Ley 7/1998 de 13 de abril de Condiciones Generales de la Contratación. Código Civil, con especial referencia a los artículos 1256, 1265, 1300 y 1303. CONTROL DE LAS CLÁUSULAS: INCORPORACIÓN. BUENA FE Y JUSTO EQUILIBRIO: Art. 7 de la Ley 7/1998 de 13 de abril de Condiciones Generales de la Contratación; artículos 1255, 1256 y 1258 del Código Civil, y el art. 2 de la Ley 7/1998 de 13 de abril de Condiciones Generales de la Contratación en concordancia con los artículos 3 y 4 TRLGDCU.

SEGUNDO. - La parte demandada, tras ser emplazada para contestación, ha formulado allanamiento total respecto de las pretensiones formuladas por la parte demandante, salvo con la no imposición de las costas procesales.

Refiere, el art. 21.1 LEC dispone 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"



Añadiendo en relación a los intereses de demora considerados abusivos, la solución que aporta el TS en su jurisprudencia reiterada, entre otras STS 265/2015 Fecha: 22/04/2015: "...la apreciación de la abusividad del interés de demora no debe ser, como pretende el recurrente, la moderación de dicho interés hasta un porcentaje que se considere aceptable (que sería lo que se ha dado en llamar "reducción conservadora de la validez"), pero tampoco el cese en el devengo de cualquier interés, ni la aplicación de la norma de Derecho supletorio que prevé el devengo del interés legal. Es, simplemente, la supresión del incremento del tipo de interés que supone el interés de demora pactado, y la continuación del devengo del interés remuneratorio hasta que se produzca el reintegro de la suma prestada".

No concurriendo ninguno de los motivos que según el precepto indicado permiten prescindir del allanamiento manifestado, en materia eminentemente patrimonial y disponible, procede dictar sentencia íntegramente estimatoria de conformidad con las pretensiones formuladas por la parte actora.

TERCERO. - Conforme a lo indicado en el art. 395 LEC, procede la condena en costas de la parte demandada en la medida en que, aun verificándose el allanamiento antes de la contestación, concurre mala fe por existencia de previo requerimiento fehaciente. [REDACTED]

Se acredita la previa reclamación mediante el DOC. 3, sin haber recibido contestación alguna por parte de la entidad. Existió una solicitud previa en términos concordes con la demanda, que hubiera permitido a la entidad bancaria evitar el proceso de ser adecuadamente atendida, en la medida en que ya abarcaba las cláusulas impugnadas judicialmente.

En virtud de lo expuesto,



FALLO

Que **DEBO ESTIMAR Y ESTIMO íntegramente** la demanda formulada por [REDACTED], frente a la entidad **BANCO SANTANDER S.A.**, y en consecuencia DECLARO:

1.- La nulidad de pleno derecho por abusivas de la cláusula QUINTA "GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO", de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria otorgada entre las partes el 13-12-2007, ante notario, expulsando esta cláusula del contrato.

2.- CONDENANDO a la demandada a estar y pasar por dicha declaración, con las consecuencias inherentes, y a restituir a la parte actora la cantidad de 609,85 euros en concepto de cantidades indebidamente abonadas en virtud de la cláusula quinta declarada nula, incrementada con los correspondientes intereses legales desde los respectivos abonos, sin perjuicio de la aplicación del art. 576 LEC.

3.- Se CONDENE a la entidad demandada a eliminar, la cláusula SEXTA. -INTERESES DE DEMORA, y tenerla por expulsada del contrato, debiendo ser esta sustituida por el interés remuneratorio que figura en el contrato, y se proceda a recalcular el pago de estos, siguiendo este criterio desde la fecha que fueron aplicados, quedando estos diferidos para la fase de ejecución.

4.- Se imponen a la parte demandada las costas procesales.

Notifíquese la presente resolución a las partes, contra la presente resolución cabe interponer recurso de APELACION en el plazo de VEINTE DIAS, ante este Juzgado, para su resolución por la Ilma. Audiencia Provincial de A Coruña, previa constitución de un depósito, haciéndoles



saber que la misma no es firme, pudiendo interponer recurso de apelación ante este Juzgado en un plazo de veinte días, a contar desde el día siguiente a su notificación.

No se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido (L.O.1/2009, en su art. 1.19 incorpora la Disposición Adicional 15, en la LOPJ).

Así lo acuerdo, mando y firmo, Dña. Yolanda Abellán Trabazo, jueza del Juzgado de Primera Instancia núm. 9 de A Coruña.

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.

