



NOTIFICADO

23/01/2025

Procurador BÉCARES FUENTES

**JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 8
PALMA DE MALLORCA**

SENTENCIA: 00051/2025

TRAVESSA D'EN BALLESTER 20, 2º, EDIF. SA GERRERIA
Teléfono: 971 219385, Fax: 971 219296
Correo electrónico: instancia8.palmademallorca@justicia.es

Equipo/usuario: 5
Modelo: 0030K0 SENTENCIA TEXTO LIBRE

N.I.G.: 07040 42 1 2024 0002834

OR5 ORDINARIO CONTRATACION-249.1.5 0000159 /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]

SENTENCIA

En Palma, a 22 de enero de 2025.

Vistos por mí, D. Bernat Ramon Company, Juez del Juzgado de primera instancia N° 8 de Palma, los presentes autos de Juicio ordinario, seguidos bajo el número 159/2024, a instancia de [REDACTED] representada por el procurador [REDACTED] y asistido del Letrado DON MIGUEL PARDO DE VERA MORENO, contra la mercantil BANCO SANTANDER S.A., representada por el procurador [REDACTED] y defendida por el letrado [REDACTED] quien se ha allanado a la demanda.

ANTECEDENTES DE HECHO.

PRIMERO: Por la mencionada parte actora y mediante escrito que, por turno de reparto, correspondió a este Juzgado presentó demanda de juicio verbal en la que tras relatar los hechos e invocar los fundamentos de derecho que tuvo por



convenientes y terminaba suplicando que se dicte "sentencia por la que DECLARE:

1º.- La Nulidad parcial de la Escritura de Préstamo con Garantía Hipotecaria, ante la Notario del Ilustre de Baleares [REDACTED], el número 723 de su orden de protocolo, en cuanto al contenido de la cláusula financiera

QUINTA.- GASTOS DERIVADOS DE ESTE OTORGAMIENTO.

Y en consecuencia a lo anterior,

2º.- 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 DERIVADOS DE ESTE OTORGAMIENTO 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, 889,12 euros, cantidad correspondiente la mitad de los importes abonados en concepto de Notaría y a la totalidad del importe desembolsado en la Gestoría, y ello incrementado con los intereses legales correspondientes.

Notaría: 858,63 € (corresponde al Banco afrontar la mitad, es decir, 429,32€).

Gestoría: 459,80€.

TOTAL: 889,12€ (MÁS INTERESES LEGALES).

3º.- Se impongan a la mercantil demandada las costas del presente procedimiento."

SEGUNDO: Admitida a trámite la demanda por Decreto, con examen de los requisitos de capacidad, representación y postulación, así como de jurisdicción y competencia, tanto objetiva como territorial, se dio traslado de la misma a la demandada emplazándole para que contestara a la demanda dentro del término legal.

TERCERO: Dentro de dicho plazo, la mercantil demandada presentó escrito en el que se allana a la demanda formulada de adverso, solicitando la no imposición de costas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

PRIMERO: En la presente causa la parte actora reclama que se declare la nulidad de la cláusula de gastos a cargo de la parte prestataria, contenida en la escritura de préstamo hipotecario y se condene a la demandada a eliminarla del préstamo hipotecario -por ser nulas- objeto del litigio, teniéndose por no puestas y que se condene a la entidad financiera a la devolución de las cantidades que ha abonado la demandante en virtud de las cláusulas relativas a los gastos de formalización de préstamo hipotecario.

La mercantil demandada se allanó a la demanda. Asimismo, solicita la no imposición de costas.

SEGUNDO: La Jurisprudencia y la doctrina consideran, con carácter general, que el allanamiento es un acto de voluntad de la parte demandada, de carácter dispositivo, por el que decide no formular oposición a la pretensión deducida por la parte actora, con la finalidad de terminar con la controversia existente entre las partes, implicando un reconocimiento de los hechos alegados por la parte actora y la conformidad con los efectos jurídicos que de los mismos se deriven.

La regulación de la figura del allanamiento en nuestro Ordenamiento Jurídico se contempla, en primer lugar, en el artículo 19 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que determina de un modo amplio el poder de disposición de las partes sobre el proceso admitiendo, junto con otras figuras jurídico procesales, la posibilidad de allanamiento, salvo en caso de prohibición de Ley o cuando la misma establezca limitaciones por razones de interés general o en beneficio de tercero. Estableciendo en su apartado tercero que los actos de disposición se podrán realizar, según su naturaleza, en cualquier momento de la primera instancia o de los recursos o de la ejecución de la Sentencia.

TERCERO: En concreto, el artículo 21 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en su apartado primero, regula el allanamiento total, que es el que ha tenido lugar en la



presente causa, determinando 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.

Por lo tanto, estando acreditado el acto de voluntad de la mercantil demandada, por medio del escrito presentado en el seno del procedimiento, allanamiento realizado dentro del término del emplazamiento para contestar a la demanda, sin que existan razones contrastadas de Orden Público o de protección de terceros interesados en la causa que invaliden la manifestación de voluntad en la que se traduce el citado allanamiento, ni aparezca indicio alguno de que el allanamiento se hubiera realizado en fraude de Ley, debe dictarse Sentencia condenatoria respecto del demandado.

Por lo tanto, la demanda deducida debe ser estimada.

CUARTO: Con relación a las costas causadas en el procedimiento corresponde realizar condena en costas a la demandada, al amparo del contenido del artículo 395.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que 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, entendiéndose que, en todo caso, existe mala fe si, antes de presentada la demanda, se hubiere formulado al demandado requerimiento fehaciente y justificado de pago, o si se hubiera dirigido contra él demanda de conciliación.

Y en este caso se aprecia mala fe en la demandada, toda vez que previamente a la interposición a la demandada, se ha requerido a la demandada. Existe requerimiento (documento nº3 de la demanda), que no consta que fuese contestado por la demandada. La demandada no niega haber recibido la referida comunicación.

Por lo tanto, debe apreciarse la mala fe de la demandada y la consiguiente imposición de las costas procesales a la misma.

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

FALLO

ESTIMAR la demanda interpuesta por [REDACTED]
representada por el procurador [REDACTED]
[REDACTED] contra la mercantil BANCO SANTANDER S.A. y en
consecuencia,

1.- DECLARO la Nulidad parcial de la Escritura de Préstamo con
Garantía Hipotecaria, ante la Notario del Ilustre de Baleares
[REDACTED] el número 723 de su
orden de protocolo, en cuanto al contenido de la cláusula
financiera QUINTA.- GASTOS DERIVADOS DE ESTE OTORGAMIENTO.

Y en consecuencia a lo anterior,

2.- CONDENO 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 DERIVADOS DE ESTE
OTORGAMIENTO resultando ser su importe, a día de hoy, 889,12
euros, cantidad correspondiente la mitad de los importes
abonados en concepto de Notaría y a la totalidad del importe
desembolsado en la Gestoría, y ello incrementado con los
intereses legales correspondientes.

Notaría: 858,63 € (corresponde al Banco afrontar la mitad, es
decir, 429,32€).

Gestoría: 459,80€.

TOTAL: 889,12€ (MÁS INTERESES LEGALES desde que fueron
abonadas las facturas)

3.- CONDENO en costas a la demandada.

Notifíquese esta resolución a las partes personadas.

MODO DE IMPUGNACIÓN: contra la presente sentencia cabe
interponer recurso de apelación ante este juzgado para su
conocimiento por la Audiencia Provincial en el plazo de **veinte**
días siguientes a su notificación(artículo 455 de la L.E.C.).



Librese testimonio de esta resolución a los autos de su razón e incorpórese el original al Libro de Sentencias.

Por esta Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.