



**JDO.DE 1A.INSTANCIA N.4
BURGOS**

SENTENCIA: 00984/2020

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

AVDA. REYES CATÓLICOS 53 - SALA VISTAS 1ª PLANTA, SALA 4

Teléfono: 947284055-ATT.PUBLICO, Fax: 947284056
Correo electrónico:

Equipo/usuario: 1
Modelo: 0390K0

N.I.G.: 09059 42 1 2020 0004161

OR5 ORDINARIO CONTRATACION-249.1.5 0000729 /2020

Procedimiento origen: /

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

DEMANDANTE D/ña.

Procurador/a Sr/a.

Abogado/a Sr/a. BEATRIZ MONASTERIO POZA

DEMANDADO D/ña. UNICAJA BANCO SA

Procurador/a Sr/a.

Abogado/a Sr/a.

**DOÑA JUEZ DE REFUERZO DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO
CUATRO DE LOS DE BURGOS, ha dictado**

EN NOMBRE DEL REY

La siguiente,

S E N T E N C I A N° 984/2020

En BURGOS, a veintiocho de septiembre de dos mil veinte.

Visto por mi D/Dña , las presentes actuaciones, ORDINARIO
CONTRATACION-249.1.5 0000729 /2020,
seguidas a instancia de D , representado por Procurador/a Sr/a.
y dirigido por Abogado/a Sr/a. BEATRIZ MONASTERIO POZA frente a
UNICAJA BANCO SA representado por Procurador/a Sr/a. y dirigido
por Abogado/a Sr/a. sobre declaración de nulidad de cláusula
contractual y reclamación de cantidad.

H E C H O S

Único.- En este órgano judicial se admitió a trámite demanda de ORDINARIO CONTRATACION-249.1.5 0000729 /2020, seguido a instancia de D , frente a UNICAJA BANCO SA, sobre:

Se declare la nulidad de la cláusula quinta de la escritura que obliga al prestatario al pago de los GASTOS DE FORMALIZACIÓN DE HIPOTECA y en concreto gastos notariales, registrales y de gestoría y en consecuencia condene a la demandada a restituir al actor 421,86 € más los intereses legales correspondientes desde su abono por la parte prestataria.

Desglosando la cantidad objeto de reclamación en:

- Notaría: 50 % de la minuta ----- 196,82€
- Registro de la Propiedad: 100 % de la minuta ----- 167,04€
- Gestoría: 50% de la minuta ----- 58,00€

Habiéndose manifestado por la parte demandada su allanamiento parcial, solicitando la no imposición de costas, tras el estudio del escrito de allanamiento, este corresponde con las pretensiones del actor, salvo las costas

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Dispone el artículo 19 de la L.E.C., que los litigantes están facultados para disponer del objeto del juicio y podrán, entre otras cosas, allanarse, excepto cuando la ley lo prohíba o establezca limitaciones por razones de interés general o en beneficio de tercero.

Segundo.- Dispone el artículo 21.1 de la L.E.C., 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.

Tercero.- En este proceso la parte demandada ha manifestado su allanamiento total con las pretensiones de la actora, allanamiento que no se ha hecho en fraude de ley ni supone renuncia contra el interés general o perjuicio de tercero.

Cuarto.- En cuanto a la condena en costas, hay que estar a lo establecido tanto en la Ley de Enjuiciamiento Civil en concreto en su art 395.1 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. 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 dirigido contra él demanda de conciliación..."; como a lo dispuesto en el art. 4.3 del Real Decreto-ley 1 /2017, de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo.

La parte demandada sostiene que no procede la condena en costas en base al art. 395.1 LEC.

En este sentido, hay que decir, que el demandante presentó reclamación extrajudicial con fecha 22 de abril de 2020 en la que solicitaba el abono de los gastos de formalización de la hipoteca conforme a lo resuelto por doctrina reiterada del TS en sus Sentencias de 23 de enero de 2019; no siendo atendida tal reclamación por la entidad demandada, ni siquiera parcialmente, por cuanto en escrito de 28 de mayo de 2020, desestima íntegramente la petición de la actora; por lo que es de apreciar mala fe en el actuar de la parte demandada conforme al art. 395.1 párrafo 2º LEC; por cuanto la nulidad de la cláusula de gastos ya era conocida por la demandada años antes de la reclamación.

F A L L O

ACUERDO:

Tener por allanada a la parte demandada, UNICAJA BANCO SA, en todas las pretensiones de la parte demandante, , estimándose la demanda y condenándose a la parte demandada, declaro la nulidad de la cláusula quinta de la escritura de préstamo objeto de los presentes autos, GASTOS DE FORMALIZACIÓN DE HIPOTECA. Condeno a la demandada al pago de CUATROCIENTOS VEINTIUN EUROS CON OCHENTA Y SEIS CENTIMOS (421,86 €) más los intereses legales correspondientes desde su abono.

Con expresa condena en costas a la parte demandada.

MODO DE IMPUGNACIÓN: contra esta sentencia cabe interponer recurso de apelación en el plazo de veinte días a contar desde el siguiente a su notificación, ante la Audiencia Provincial.

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 BANCO SANTANDER, en la cuenta de este expediente 4673 0000, 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 lo pronuncio, mando y firmo.

EL/LA JUEZ/MAGISTRADO

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.