

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.7 LEON

SENTENCIA: 02111/2020

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

OR5 ORDINARIO CONTRATACION-249.1.5 0000228 /2020

Procedimiento origen: /

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

DEMANDANTE D/ña. XXXXX

Procurador/a Sr/a. XXXX

Abogado/a Sr/a. AZUCENA NATALIA RODRIGUEZ PICALLO

DEMANDADO D/ña. ABANCA CORPORACION BANCARIA SA

Procurador/a Sr/a. XXXX

Abogado/a Sr/a. XXXX

Procedimiento: Juicio Ordinario 228/2020

SENTENCIA

En León, a 10 de noviembre de 2020.

Vistos por **DOÑA XXXX**, Magistrada del Juzgado de Primera Instancia número 7 de León, los presentes autos de **Juicio Ordinario, ejercitando acción de nulidad de condiciones generales de la contratación (cláusula de gastos a cargo del prestatario y de intereses de demora)**, seguidos con el **número 228/2020**, en los que han sido partes, como demandante, **DOÑA XXXX**, representada por la procuradora Doña XXXX y defendida por la letrada Doña Azucena Natalia Rodríguez Picallo y como parte demandada **la entidad "ABANCA, CORPORACIÓN BANCARIA,S.A."**, representada por la procuradora Doña XXXX y defendida por la letrada Doña XXXX.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - Por la representación procesal de la parte actora se presentó demanda de juicio ordinario, ejercitando **acción de nulidad de la cláusula sobre gastos a cargo del prestatario y de intereses de demora** conforme a los hechos que constan en la misma y que se dan por reproducidos y, después de alegar los fundamentos de derecho que estimó de aplicación terminó suplicando que, previos los trámites legales correspondientes, se dicte sentencia por la que:

I- Se declare la nulidad de la CLÁUSULA FINANCIERA QUINTA:- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO de la Escritura de Préstamo Hipotecario suscrito entre Doña XXXX y Caja de Ahorros de Galicia (en la actualidad ABANCA Corporación Bancaria, S.A.), ante el Notario del Ilustre Colegio de Valladolid, Don XXXX, el 4 de Marzo de 2.004 (nº protocol XXXX), condenando a la demandada a eliminar a su costa la cláusula del contrato, teniéndola por no puesta y manteniendo el resto de la escritura; condenando a la entidad demandada a restituir a Doña XXXX la suma de las cantidades que ésta ha pagado indebidamente por aplicación de la citada cláusula en concepto de la mitad de las facturas de notario (199,78 €) y gestoría (34,80 €), más el total de los gastos de registro (108,38 €). Cantidad que debe ser incrementada por el interés legal que corresponda desde que la prestataria efectuó el pago. Asimismo, aquella cantidad devengará desde el momento del dictado de esta sentencia, un interés anual igual al del interés legal del dinero incrementado en dos puntos.

II- Se declare la nulidad de la CLÁUSULA FINANCIERA QUINTA-GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO de la Escritura de Préstamo Hipotecario suscrito entre Doña XXXX y Caja de Ahorros de Galicia (en la actualidad ABANCA Corporación Bancaria, S.A.), ante el Notario del Ilustre Colegio de Valladolid, Don XXXX, el 26 de Abril de 2.007 (nº de protocolo XXXX), condenando a la demandada a eliminar a su costa la cláusula del contrato, teniéndola por no puesta y manteniendo el resto de la escritura; condenando a la entidad demandada a restituir a Doña Rosa María González del Río la suma de las cantidades que ésta ha pagado indebidamente por aplicación de la citada cláusula en concepto de la mitad de las facturas de notario (188,27 €) y gestoría (92,80 €), más el total de los gastos de registro (89,58 €). Cantidad que debe ser incrementada por el interés legal que corresponda desde que la prestataria efectuó el pago. Asimismo, aquella cantidad devengará desde el momento del dictado de esta sentencia, un interés anual igual al del interés legal del dinero incrementado en dos puntos.

III- Se declare la nulidad de la CLÁUSULA FINANCIERA QUINTA-GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO de la Escritura de Préstamo Hipotecario suscrito entre Doña XXXX y Caja de Ahorros de Galicia (en la actualidad ABANCA Corporación Bancaria, S.A.), ante el Notario del Ilustre Colegio de Castilla y León, Don XXXX, el 24 de Julio de 2.009 (nº protocolo XXXX), condenando a la demandada a eliminar a su costa la cláusula del contrato, teniéndola por no puesta y manteniendo el resto de la escritura; condenando a la entidad demandada a restituir a Doña XXXX la suma de las cantidades que ésta ha pagado indebidamente por aplicación de la citada cláusula en concepto de la mitad de las facturas de

notario (321,24 €) y gestoría (136.30 €), más el total de los gastos de registro (145,47 €). Cantidad que debe ser incrementada por el interés legal que corresponda desde que la prestataria efectuó el pago. Asimismo, aquella cantidad devengará desde el momento del dictado de esta sentencia, un interés anual igual al del interés legal del dinero incrementado en dos puntos.

IV- Se declare la nulidad de la CLÁUSULA FINANCIERA SEXTA. - INTERESES DE DEMORA de la Escritura de Préstamo Hipotecario suscrito ante el Notario del Ilustre Colegio de Valladolid, Don XXXX, el 4 de Marzo de 2.004 (nº protocol XXXX) que establece un interés de demora consistente en adicionar el 4,00% al tipo de interés remuneratorio aplicado, manteniendo la aplicación del interés remuneratorio pactado hasta el completo pago de lo adeudado, condenando a la entidad demandada a devolver a Doña XXXX las cantidades resultantes del cobro de intereses de demora, más los intereses legales de dichas sumas desde sus respectivos abonos, en caso de que se haya llegado a aplicar.

V- Se declare la nulidad de la CLÁUSULA FINANCIERA SEXTA. - INTERESES DE DEMORA de la Escritura de Préstamo Hipotecario suscrito ante el Notario del Ilustre Colegio de Valladolid, Don XXXX, el 26 de Abril de 2.007 (nº de protocolo XXXX) que establece un interés de demora consistente en adicionar el 6,00% al tipo de interés remuneratorio aplicado, manteniendo la aplicación del interés remuneratorio pactado hasta el completo pago de lo adeudado, condenando a la entidad demandada a devolver a Doña XXXX las cantidades resultantes del cobro de intereses de demora, más los intereses legales de dichas sumas desde sus respectivos abonos, en caso de que se haya llegado a aplicar.

VI- Se declare la nulidad de la CLÁUSULA FINANCIERA SEXTA.- INTERESES DE DEMORA de la Escritura de Préstamo Hipotecario suscrito ante el Notario del Ilustre Colegio de Castilla y León, Don XXXX, 24 de Julio de 2.009 (nº protocolo XXXX) que establece un interés de demora consistente en adicionar el 6,00% al tipo de interés remuneratorio aplicado, manteniendo la aplicación del interés remuneratorio pactado hasta el completo pago de lo adeudado, condenando a la entidad demandada a devolver a Doña XXXX las cantidades resultantes del cobro de intereses de demora, más los intereses legales de dichas sumas desde sus respectivos abonos, en caso de que se haya llegado a aplicar.

VII- Se condene a la parte demandada al pago de las costas procesales

SEGUNDO. - Admitida a trámite la demanda presentada, se dio traslado a la parte demandada con emplazamiento para comparecer y contestar en el término de 20 días; y dentro del plazo conferido a tal efecto, la demandada presentó escrito **allanándose a las pretensiones de la demanda y solicitando no ser condenada en costas.** Admitido a trámite el escrito de allanamiento, de él se

confirió traslado a la parte actora para alegaciones. Por su parte, la demandante presentó escrito manifestando estar conforme con el allanamiento e interesando la condena en costas de la entidad demandada. Unido el escrito, se dictó Diligencia de Ordenación acordando quedasen las actuaciones pendientes del dictado de la presente resolución.

TERCERO. - En el presente procedimiento se han observado todas las prescripciones legalmente previstas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - 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.*

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 (...)".Habiéndose allanado la parte demandada a las pretensiones de la demanda, procede su estimación íntegra de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil que ordena, en estos casos, dictar sentencia sin más trámites acogiendo las pretensiones del actor, si, cual ocurre en el presente, dicho allanamiento no supone una renuncia contra el interés o el orden público o en perjuicio de tercero (artículo 6 del Código Civil).

Es por ello por lo que debe declararse **la nulidad de la cláusula de imputación de gastos a la parte prestataria recogida en las tres escrituras de préstamo hipotecario suscritas entre las partes,** condenando a la demandada a restituir a la actora la cantidad total de **MIL TRESCIENTOS DIECISEIS EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS (1.316,62 euros)**, que se corresponden con: - **342,96 euros** por la mitad de los gastos de notaría (**199,78 euros**), el total de los gastos de registro de la propiedad (**108,38 euros**) y la mitad de los gastos de gestoría (**34,80 euros**) correspondientes al préstamo hipotecario suscrito el **4 de marzo de 2004.** - **370,65 euros** por la mitad de los gastos de notaría (**188,27 euros**), el total de los gastos de registro de la propiedad (**89,58 euros**) y la mitad de los gastos de gestoría(**92,80 euros**) correspondientes

al préstamo hipotecario suscrito el **26 de abril de 2006.** - **603,01 euros** por la mitad de los gastos de notaría (**321,24 euros**), el ~~total de los gastos de registro de la propiedad~~ (**136,30 euros**) correspondientes al préstamo hipotecario suscrito el **24 de junio de 2009.** ~~(145,47 euros)~~ Y la mitad de los gastos de gestoría. Igualmente, procede declarar la nulidad **de la cláusula sexta sobre intereses de demora** que también se recoge en cada uno de los tres préstamos hipotecarios objeto del procedimiento; nulidad que no supone suprimir el devengo del interés ordinario pues éste retribuye o compensa que el prestatario disponga del dinero. Lo que se anula y suprime completamente es esa cláusula abusiva, esto es, la indemnización desproporcionada por el retraso en la amortización del préstamo (el recargo sobre el tipo del interés remuneratorio), pero no el interés remuneratorio, que sigue cumpliendo la función de retribuir la disposición del dinero por parte del prestatario hasta su devolución. **Y sin que proceda la restitución de cantidad alguna en este caso al no haberse acreditado por la parte actora la aplicación de ninguna de las cláusulas de intereses de demora ahora declaradas nulas.**

SEGUNDO. - Establece el **artículo 395.1** de la **Ley de Enjuiciamiento Civil** 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 oportunos, aunque no fueran el total de los En consecuencia, existiendo un requerimiento previo a esta demanda, fehaciente y justificado, dirigido a la entidad demandada y que no fue atendido por ésta, en aplicación del artículo 395.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, procede la expresa condena al pago de las costas causadas a la parte demandada, **la entidad "ABANCA, CORPORACIÓN BANCARIA, S.A."**. En virtud de los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

Que estimando íntegramente la demanda formulada por la representación procesal de **DOÑA XXXX** frente a **la entidad "ABANCA, CORPORACIÓN BANCARIA, S.A.":debo declarar y declare la nulidad de la clausula financiera quinta:gastos a cargo del PRESTATARIO** de la Escritura de Préstamo Hipotecario suscrito entre Doña XXXX y Caja de Ahorros de Galicia (en la actualidad ABANCA Corporación Bancaria, S.A.), ante el Notario del Ilustre Colegio de Valladolid, Don XXXX, el 4 de marzo de 2.004 (n.º protocolo XXXX), **CONDENANDO** a la demandada a eliminar a su costa la cláusula del contrato, teniéndola por no puesta y manteniendo el resto de la escritura así como a restituir a Doña XXXX la suma de

las cantidades que ésta ha pagado indebidamente por aplicación de la citada cláusula en concepto de la mitad de las facturas de notario (199,78 €) y gestoría (34,80 €), más el total de los gastos de registro (108,38 €). Cantidad que debe ser incrementada por el interés legal que corresponda desde que la prestataria efectuó el pago. Asimismo, aquella cantidad devengará desde el momento del dictado de esta sentencia, un interés anual igual al del interés legal del dinero incrementado en dos puntos.

II- Debo DECLARAR Y DECLARO la nulidad de la CLÁUSULA FINANCIERA QUINTA: GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO de la Escritura de Préstamo Hipotecario suscrito entre Doña XXXX y Caja de Ahorros de Galicia (en la actualidad ABANCA Corporación Bancaria, S.A.), ante el Notario del Ilustre Colegio de Valladolid, Don XXXX, el 26 de abril de 2.007 (n.º de protocolo XXXX), **CONDENANDO** a la demandada a eliminar a su costa la cláusula del contrato, teniéndola por no puesta y manteniendo el resto de la escritura así como a restituir a Doña XXXX la suma de las cantidades que ésta ha pagado indebidamente por aplicación de la citada cláusula en concepto de la mitad de las facturas de notario (188,27 €) y gestoría (92,80 €), más el total de los gastos de registro (89,58 €). Cantidad que debe ser incrementada por el interés legal que corresponda desde que la prestataria efectuó el pago. Asimismo, aquella cantidad devengará desde el momento del dictado de esta sentencia, un interés anual igual al del interés legal del dinero incrementado en dos puntos.

III- Debo DECLARAR Y DECLARO la nulidad de la CLÁUSULA FINANCIERA QUINTA: GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO de la Escritura de Préstamo Hipotecario suscrito entre Doña XXXX y Caja de Ahorros de Galicia (en la actualidad ABANCA Corporación Bancaria, S.A.), ante el Notario del Ilustre Colegio de Castilla y León, Don XXXX, el 24 de julio de 2.009 (n.º protocolo XXXX), **CONDENANDO** a la demandada a eliminar a su costa la cláusula del contrato, teniéndola por no puesta y manteniendo el resto de la escritura así como a restituir a Doña XXXX la suma de las cantidades que ésta ha pagado indebidamente por aplicación de la citada cláusula en concepto de la mitad de las facturas de notario (321,24 €) y gestoría (136.30 €), más el total de los gastos de registro (145,47 €). Cantidad que debe ser incrementada por el interés legal que corresponda desde que la prestataria efectuó el pago. Asimismo, aquella cantidad devengará desde el momento del dictado de esta sentencia, un interés anual igual al del interés legal del dinero incrementado en dos puntos.

IV- Debo DECLARAR Y DECLARO la nulidad de la CLÁUSULA FINANCIERA SEXTA. - INTERESES DE DEMORA de la Escritura de Préstamo Hipotecario suscrito ante el Notario del Ilustre Colegio de

Valladolid, Don XXXX, el 4 de marzo de 2.004 (n.º protocol XXXX) que establece un interés de demora consistente en adicionar el 4,00% al tipo de interés remuneratorio aplicado; manteniendo la aplicación del interés remuneratorio pactado hasta el completo pago de lo adeudado.

V- Debo DECLARAR Y DECLARO la nulidad de la CLÁUSULA FINANCIERA SEXTA. - INTERESES DE DEMORA de la Escritura de Préstamo Hipotecario suscrita ante el Notario del Ilustre Colegio de Valladolid, Don XXXX, el 26 de abril de 2.007 (n.º de protocolo XXXX que establece un interés de demora consistente en remuneratorio pactado hasta el completo pago de lo adeudado.

VI- Debo DECLARAR Y DECLARO la nulidad de la CLÁUSULA FINANCIERA SEXTA. - INTERESES DE DEMORA de la Escritura de Préstamo Hipotecario suscrito ante el Notario del Ilustre Colegio de Castilla y León, Don XXXX, 24 de julio de 2.009 (n.º protocolo XXXX) que establece un interés de demora consistente en adicionar el 6,00% al tipo de interés remuneratorio aplicado; manteniendo la aplicación del interés remuneratorio pactado hasta el completo pago de lo adeudado. Y todo ello con expresa imposición de las costas procesales a la parte demandada. Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe la interposición de recurso de apelación; dicho recurso se interpondrá ante el Tribunal que haya dictado la resolución que se impugne dentro del plazo de veinte días contados desde el día siguiente de la notificación de aquélla y será resuelto por la Ilma. Audiencia Provincial de León. Así, por esta mi Sentencia, de la que se deducirá testimonio para su unión a los autos, juzgando definitivamente en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.