



**JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 5  
TOLEDO**

SENTENCIA: [REDACTED]/2024

**OR5 ORDINARIO CONTRATACION-[REDACTED] /2023**

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.

DEMANDADO D/ña. SANTANDER

Procurador/a Sr/a. [REDACTED]

Abogado/a Sr/a.

**SENTENCIA**

En Toledo, a veintiocho de mayo de dos mil veinticuatro.

Vistos por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Magistrado-Juez titular del Juzgado de Primera Instancia número 5 de esta ciudad y su partido, los presentes autos de procedimiento ordinario seguidos con el número [REDACTED]/2023 a instancia de D. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], representados por la Procuradora D<sup>a</sup>. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], contra BANCO SANTANDER SA, representada por el Procurador D. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], sobre condiciones generales de la contratación, se procede, en nombre de S.M. el Rey, al dictado de la presente resolución, con base en los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO:** Por la Procuradora D<sup>a</sup>. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en nombre y representación de D. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]



██████████ se presentó demanda de procedimiento ordinario señalando como parte demandada a BANCO SANTANDER SA, en solicitud de declaración de nulidad de la cláusula quinta, relativa a gastos, con las consecuencias inherentes a tal declaración.

**SEGUNDO:** Por decreto de 28 de septiembre de 2023 se admitió a trámite la demanda y se concedió a la demandada un plazo de veinte días para la personación en autos y presentación del escrito de contestación. Presentado en plazo el escrito de contestación por la entidad demandada, por medio del Procurador D. ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, por diligencia de ordenación de 15 de febrero de 2024 se señaló para la celebración de la audiencia previa el 23 de mayo de 2024.

**TERCERO:** En dicho día se celebró la audiencia previa, quedando los autos vistos para sentencia tras la fijación de los hechos controvertidos, al ser la única prueba admitida la documental ya aportada, de acuerdo con el art. 429.8 de la Ley de Enjuiciamiento Civil

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO:** Se solicita por la parte actora en su escrito inicial de demanda la declaración de nulidad de la cláusula de gastos, reclamando la devolución de cantidades por los gastos de formalización del préstamo hipotecario, gastos de notaría, gestoría y registro.

En su escrito de contestación a la demanda la parte demandada se opuso a la declaración de nulidad. En el acto de audiencia previa manifestó que se allanaba totalmente a la demanda y a reclamación efectuada por la parte actora, respecto a la declaración de nulidad de la citada cláusula quinta de gastos y respecto a la devolución de las cantidades abonadas de acuerdo con la jurisprudencia del Tribunal Supremo.

**SEGUNDO.-** Conforme al art. 21 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, *"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"*.





En el presente caso, no estimándose la existencia de fraude de ley ni renuncia contra el interés general o perjuicio para tercero, procede la estimación de la demanda de acuerdo con el precepto expuesto y ante el allanamiento parcial de la entidad demandada que la actora acepta.

Por ello procede estimar la demanda y declarar nula la cláusula de gastos recogida en la escritura de préstamo hipotecario suscrito con la parte actora el 18 de abril de 2006 y condenar a la parte actora a devolver las cantidades indebidamente abonadas, 1.182,57 euros.

**TERCERO.-** Dice el artículo 395 LEC que *1. 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.*

*2. Si el allanamiento se produjere tras la contestación a la demanda, se aplicará el apartado 1 del artículo anterior”.*

En el presente supuesto el allanamiento se ha producido con posterioridad a la contestación a la demanda, en el acto de la audiencia previa, procediendo de conformidad con el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que resulta de aplicación, la condena en costas de la parte demandada.

Por lo expuesto, vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación

#### **FALLO**

ESTIMAR INTEGRAMENTE la demanda presentada por la Procuradora D<sup>a</sup>. [REDACTED], en nombre de D. [REDACTED] frente a BANCO SANTANDER SA, representada por el Procurador D. [REDACTED] y, en consecuencia:

Declarar la nulidad de la cláusula de gastos contenida en la escritura de préstamo hipotecario suscrito con la parte actora el 18 de abril de 2006, con la consiguiente condena a BANCO SANTANDER SA a abonar a D. [REDACTED]



la cantidad de MIL CIENTO OCHENTA Y DOS EUROS Y CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (1.182,57 EUROS), con el interés legal del dinero devengado por dicho importe desde la fecha del abono por el demandante de cada una de las cantidades y el del art. 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil desde la fecha de la sentencia.

Con imposición de costas a la parte demandada.

Líbrese testimonio de la presente resolución para su unión a los autos principales, y llévase el original al libro de Sentencias de este Juzgado.

Líbrese mandamiento al titular del REGISTRO DE CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN para la inscripción de la presente resolución, en relación a la nulidad y no incorporación de las condiciones generales de la escritura objeto de las presentes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la LCGC.

Notifíquese a las partes.

Esta Sentencia no es firme; contra la misma cabe interponer recurso de apelación del que conocerá la Audiencia Provincial de Toledo, que deberá presentado ante este Juzgado en el plazo de veinte días contados desde el siguiente a su notificación y que, conforme establece la disposición adicional decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, deberá acompañarse de resguardo de ingreso en la cuenta de consignaciones del Juzgado de la suma de 50 euros, sin cuyo requisito no podrá ser tenido por interpuesto, salvo que el recurrente fuera una entidad pública.

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

PUBLICACIÓN.- Dada, leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el mismo Magistrado-Juez que la dictó, estando celebrando Audiencia Pública en el mismo día de su fecha; doy fe.





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.

