



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

SENTENCIA: [REDACTED]/2024

-

**OR5 ORDINARIO CONTRATACION-249.1.5 [REDACTED] /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. [REDACTED]

DEMANDADO D/ña. UNION DE CREDITOS INMOBILIARIO S.A. E.F.C

Procurador/a Sr/a. [REDACTED]

Abogado/a Sr/a. [REDACTED]

**SENTENCIA**

En Toledo, a veintidós de julio 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]/2024 a instancia de D. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], representado por la Procuradora D<sup>a</sup>. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], contra UNION DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS SA, representada por la Procuradora D<sup>a</sup>. [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 UNION DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS SA, en solicitud de declaración de nulidad de la cláusula de gastos, comisión por reclamación de posiciones



deudoras, interés de demora, vencimiento anticipado, con las consecuencias inherentes a tal declaración.

**SEGUNDO:** Por decreto de 3 de junio de 2024 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 y la entidad demandada, por medio de la Procuradora D<sup>a</sup>. [REDACTED], presentó escrito allanándose a la pretensión actora.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO:** El suplico de la demanda inicial del presente procedimiento solicita se declare la nulidad de la cláusula de gastos contenida en la escritura de préstamo hipotecario suscrita entre las partes, y la devolución de cantidades de acuerdo con la jurisprudencia del Tribunal Supremo. Solicita igualmente la declaración de nulidad de la cláusula de interés de demora, vencimiento anticipado.

**SEGUNDO:** La demandada se allana a la reclamación efectuada respecto de la declaración de nulidad de la cláusula de gastos y a la devolución de cantidades de conformidad con la jurisprudencia del Tribunal Supremo y del Tribunal de Justicia de la Unión Europea. Por último, se allana a la declaración de nulidad de la cláusula comisión por reclamación de posiciones deudoras, interés de demora, vencimiento anticipado

La controversia entre las partes respecto a la imposición de costas de esta instancia en nada afecta para estimar que estamos ante un allanamiento íntegro, pues las pretensiones contenidas en la demanda se acogen en su integridad por la demandada, no siendo la imposición de costas propiamente una pretensión que se articule en la demanda, sino una consecuencia legal derivada de la estimación de la demanda.

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 íntegra de la



demanda de acuerdo con el precepto expuesto y ante el allanamiento de la entidad demandada.

Por ello procede estimar la demanda y declarar nula la cláusula quinta recogida en el préstamo hipotecario suscrito con la parte actora y condenar a la parte actora a devolver las cantidades indebidamente abonadas y reclamadas, 1.263,82 euros.

Por último, procede la declaración de nulidad de la cláusula de interés de demora, vencimiento anticipado

**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 caso procede imponer las costas del presente procedimiento a la parte demandada. El allanamiento se ha producido con anterioridad a la contestación a la demanda, pero la reclamación previa formulada por la parte actora consta en el presente procedimiento, constando respuesta de la entidad denegando la reclamación efectuada, obligando con ello a la parte actora a acudir al presente procedimiento.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación

### **FALLO**

ESTIMAR INTEGRAMENTE la demanda presentada por la Procuradora D<sup>a</sup>. [REDACTED], en nombre y representación de D. [REDACTED], frente a UNION DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS SA, representada por la Procuradora D<sup>a</sup>. [REDACTED], y, en consecuencia:



Declarar la nulidad de la cláusula de gastos de la escritura préstamo hipotecario de 29 de julio 2014, teniéndola por no puesta, con restitución de un importe de MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS Y OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS (1.263,82 EUROS), más los intereses legales correspondientes desde la fecha de pago por el prestatario.

Declarar nulo y abusivo, teniéndolo por no puesto, el interés de demora contenido en la cláusula sexta de la escritura de préstamo hipotecario suscrito entre las partes el 29 de julio 2014, teniéndola por no puesta, por lo que las cuotas eventualmente impagadas devengarán únicamente el interés remuneratorio pactado.

Declarar la nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado contenida en la escritura de préstamo hipotecario suscrito entre las partes el 29 de julio 2014, teniéndola por no puesta, y declarando que el contrato de préstamo no subsiste sin dicha cláusula, acordando la sustitución de la misma por lo dispuesto en el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

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 CONTRATACION 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.