



**JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.2**

**SIEROSENTENCIA:** 00078/2024

**JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.2 DE SIERO**

C/PARROCO FERNANDEZ PEDRERA, N° 11 1ª PLANTA 33510

**Teléfono:** 985 72 03 37, **Fax:** 985 72 40 44

**Correo electrónico:**

Equipo/usuario: RHG

Modelo: N04390

**N.I.G.:** 33066 41 1 2024 0000106

**OR5 ORDINARIO CONTRATACION-249.1.5 0000025 /2024**

Procedimiento origen: /

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

DEMANDANTE D/ña.

Procurador/a Sr/a. FRANCISCO JAVIER ALVAREZ RIESTRA

Abogado/a Sr/a.

DEMANDADO D/ña. BANCO SANTANDER S.A.

Procurador/a Sr/a. LAURA FERNANDEZ-MIJARES SANCHEZ

Abogado/a Sr/a.

**SENTENCIA 78/24**

En Siero, a uno de abril de dos mil veinticuatro.

Vistos por Doña M<sup>a</sup> Cristina Monte Bros, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n° 2 de Siero, actuando en funciones de sustitución, los presentes autos de **JUICIO ORDINARIO**, seguidos en este juzgado con el n° **25/2024**, sobre acción de nulidad contractual y consiguiente reclamación de cantidad, promovidos por **Don JOAQUÍN GUERRA DOMÍNGUEZ**, representado por el Procurador de los Tribunales Don Francisco Javier Álvarez Riestra y asistido por el Letrado Don Rodrigo Abad Riestra, frente a la mercantil **BANCO SANTANDER S.A.**, representado por la Procuradora de los Tribunales Doña Laura Fernández-Mijares Sánchez y bajo la dirección técnica del Letrado Don Carlos Aranguren Echevarría.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 12/01/2024 por el Procurador de los Tribunales Sr. Álvarez Riestra, actuando en nombre y representación de Don -----, se presentó ante los Juzgados de esta localidad, demanda de juicio ordinario en ejercicio de la acción de nulidad contractual y consiguiente reclamación de cantidad, frente a la entidad BANCO SANTANDER S.A., que fue turnada a este Juzgado, y en la que tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que consideró de pertinente aplicación, acabó solicitando el dictado de una sentencia por la que:

*"1. Se declare nula la cláusula quinta incluida en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria otorgada*





ante el Ilustre notario D. Tomás Agustín Martínez Fernández, con nº 1573 de su protocolo, suscrito por mi mandante con la entidad demanda en fecha 11 de noviembre de 2002.

2. Que una vez sea declarada nula la cláusula quinta del contrato de préstamo aquí referido, y a consecuencia de ello, se condene a la demandada a abonar a D. Joaquín Guerra Domínguez, la suma de las cantidades abonadas indebidamente como consecuencia de su aplicación y con arreglo a la jurisprudencia más reciente, esto es, el 50% de los gastos de notaría (254,11 euros), el 100% de los gastos de registro (144,80 euros) y el 100% de los gastos de gestoría (1.642,40 euros) obrantes "ut supra", lo que arroja un montante total de DOS MIL CUARENTA Y ÚN EUROS con TREINTA Y UNO CÉNTIMOS (2.041,31 euros).

3. Que se condene a la demandada al abono del interés legal que resulte devengado del montante de dichas cantidades pagadas indebidamente desde las fechas en que mismos se cobraron hasta la fecha de sentencia, así como a tenor del artículo 576 de la LEC, aquellos que se generen desde la fecha de sentencia hasta el día en el que se haga efectivo pago.

4. Se declare nula la cláusula sexta contenida en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria otorgada ante el Ilustre Notario, D. Tomás Agustín Martínez Fernández, suscrito en fecha 11 de noviembre de 2002.

5. Que una vez sea declarada nula la cláusula sexta del contrato de préstamo aquí referido, se condene a la demandada a abonar al Demandante, la suma de las cantidades pagadas indebidamente como consecuencia de su aplicación.

6. Que se condene a la demandada al abono del interés legal que resulte del montante de dichas cantidades pagadas indebidamente desde las fechas en que las mismas se cobraron hasta la fecha de sentencia, así como a tenor del art.576 de la LEC, aquellos que se generen desde la fecha de sentencia hasta el día en el que se haga efectivo pago.

7. Que sea condenada a la expresa imposición de costas la parte demandada".

**SEGUNDO.-** Admitida a trámite la demanda por Decreto de 15/02/2024, se emplazó a la parte demandada para que la





contestara en el plazo de veinte días, habiendo presentado la representación procesal de Banco Santander escrito por el que se allanaba totalmente a la demanda, si bien, con aclaración en cuanto al cálculo de cantidades debidas y, solicitando la no imposición de costas procesales, habiendo efectuado traslado a la actora para alegaciones escritas que fue evacuado en tiempo y forma, manifestando su conformidad con los términos del allanamiento pero insistiendo en la imposición de costas a la entidad demandada.

Tras lo cual, quedaron los autos pendientes de resolución.

**TERCERO.-** En la tramitación del presente juicio se han observado todas las prescripciones legales.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** El allanamiento es una forma anormal de terminación del proceso recogida junto con otras en el artículo 19.1 de la LEC, a cuyo tenor *"Los litigantes están facultados para disponer del objeto del juicio y podrán renunciar, desistir del juicio, allanarse, someterse a mediación o a arbitraje y transigir sobre lo que sea objeto del mismo, excepto cuando la ley lo prohíba o establezca limitaciones por razones de interés general o en beneficio de tercero"*, concretando el artículo 21 en su apartado 1 que: *"Cuando el demandado se allane a todas las pretensiones del actor, el tribunal dictará sentencia condenatoria de acuerdo con lo solicitado por éste"*, con una salvedad recogida a continuación, al manifestar lo siguiente *"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 materia de costas, la L.E.C. dedica específicamente un precepto, el 395, que diferencia según el momento de prestación del allanamiento antes o después de la contestación de la demanda y que establece, en relación con el efectuado antes: *"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"*.

**SEGUNDO.-** En el presente supuesto, el objeto principal del proceso es obtener la declaración de nulidad de las cláusulas referidas en el Suplico de la demanda, contenidas en el *Contrato de Préstamo Hipotecario suscrito en fecha 11 de noviembre de 2002* entre el actor y la entidad demandada y en su





consecuencia, la devolución de las cantidades indebidamente cobradas.

Dada la naturaleza de la pretensión, está dentro del poder de disposición de las partes, no estando prohibido por la Ley, ni limitado por razones de interés general o en beneficio de tercero, tal como se establece en el artículo 19.1 de la LEC.

El allanamiento que se presta por la entidad financiera demandada es total, como así manifiesta en su propio escrito, si bien, contiene unas aclaraciones en cuanto al importe de la cantidad debida gastos de Notaría, Registro y tasación que fija en la cantidad de 573,20 euros, que es el que se adecúa a las facturas presentadas con el escrito de demanda y respecto del cual la parte actora ha prestado expresamente su conformidad, al igual que con la cantidad fijada en concepto de intereses de demora, 73,18 euros (28,56 de principal y 44,62 de intereses legales), por lo tanto procede el dictado de una sentencia de conformidad con la pretensiones del demandante en los términos expuestos.

**TERCERO.-** En materia de costas, el art. 395.2 de la LEC dispone que si el allanamiento se produjere tras la contestación a la demanda, se aplicará el apartado 1 del artículo anterior, esto es, procederá la imposición de costas.

Por su parte el artículo 395.1 LEC, 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 iniciado procedimiento de mediación o dirigido contra él solicitud de conciliación.

En el presente supuesto, la demandada se ha allanado a la demanda con carácter previo a la contestación, sin embargo, resulta procedente la imposición de costas, dado que junto con el escrito de demanda se acompaña (Acont. nº 7) el requerimiento efectuado a Banco Santander el día 01/12/23, conteniendo una reclamación coincidente con el suplico de la demanda, a pesar de la falta de idoneidad invocada por la demandada, y ello por cuanto dicha entidad en su contestación a la reclamación extrajudicial (Acont. nº 9), se negó a abonar expresamente los mismos gastos con los que ahora muestra su conformidad, por lo que el demandante se ha visto obligado a acudir a los Tribunales, con el consiguiente devengo de unos gastos que no tiene por qué asumir.

Procediendo por lo tanto la imposición de costas a la entidad demandada.





Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación,

#### **FALLO**

Se **ESTIMA ÍNTEGRAMENTE** la demanda presentada por el Procurador de los Tribunales Sr. Álvarez Riestra, en nombre y representación de **Don \_\_\_\_\_**, frente a la mercantil **BANCO SANTANDER S.A.**, y en consecuencia se acuerda:

1.- Declarar nula la cláusula quinta incluida en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria otorgada ante el Ilustre notario D. Tomás Agustín Martínez Fernández, con nº 1573 de su protocolo, suscrito por el actor con la entidad demanda en fecha 11 de noviembre de 2002.

2.- Condenar, en virtud de lo anterior, a la entidad demandada a reintegrar a la parte actora la cantidad de **QUINIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (573,20€)** por efecto de la declaración de nulidad de la anterior cláusula, que se corresponde con la mitad de los gastos de Notaría y la totalidad de los gastos de Registro y de Gestoría.

3.- Condenar a la demandada a abonar el interés legal de dichas cantidades desde el momento en que salieron del patrimonio de la parte actora y hasta la fecha de Sentencia, así como el interés legal incrementado en dos puntos desde ésta hasta el completo pago.

4.- Declarar nula la cláusula sexta contenida en la escritura de préstamo referida en el apartado 1

5.- Condenar, en virtud de lo anterior, a la entidad demandada a abonar a la parte actora la cantidad de **SETENTA Y TRES CON DIECIOCHO EUROS (73,18€)**, que se corresponden a 28,56 de principal y 44,62 de intereses legales, cantidad que a su vez devengará el interés legal desde la última liquidación practicada hasta sentencia, y que se incrementará en dos puntos desde la fecha de la presente resolución hasta su completo pago.

6.- Con expresa imposición de costas la parte demandada.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que la misma no es firme y que contra ella cabe RECURSO DE APELACIÓN, que deberá interponerse en el plazo





de VEINTE DÍAS a contar desde el siguiente a su notificación,  
y del que conocerá la ILMA. AUDIENCIA PROVINCIAL DE ASTURIAS.

Así por esta Sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

