

**JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 4  
VALLADOLID**

SENTENCIA: 02439/2021

CALLE NICOLAS SALMERON NUM. 5, 3ª PLANTA, VALLADOLID  
**Teléfono: 983216603-983413390**, Fax: 983413264 FAX  
**Correo electrónico:**

Equipo/usuario: HRL  
Modelo: N04390

**N.I.G.:** 47186 42 1 2021 0004978

**OR5 ORDINARIO CONTRATACION-249.1.5**

Procedimiento origen: /

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

D/ña. A

Procurador/a Sr/a. MARIA ISABEL HERRADA MARTIN, MARIA ISABEL HERRADA MARTIN

Abogado/a Sr/a. MANUEL CHAMORRO PAVON, MANUEL CHAMORRO PAVON

DEMANDADO D/ña. CAJAMAR CAJA RURAL

Procurador/a Sr/a.

Abogado/a Sr/a.

**S E N T E N C I A**

En Valladolid, a 14 de julio de 2021

Vistos por Juez del Juzgado de Primera Instancia núm. Cuatro de esta ciudad y su Partido, los autos de **Juicio Ordinario**, sobre nulidad de condiciones generales de la contratación y reclamación de cantidad, seguidos con el núm. promovidos por la Procuradora Dña. Isabel Herrada Martín en nombre y representación de representado por el Procurador D. Cristóbal Pardo Torón; procede, en nombre de S.M. el Rey, a dictar la siguiente resolución.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**- Procedente de la Oficina de reparto de asuntos civiles, se recibió demanda de Juicio Ordinario, sobre nulidad de condiciones generales de la contratación y reclamación de



reconociendo las cantidades reclamadas, solicitando que no se le impongan las costas procesales.

**SEGUNDO.- Allanamiento.** En primer lugar, la demandada se allana a la pretensión de nulidad relativa a la cláusula de gastos hipotecarios, reconociendo las cantidades reclamadas en tal concepto, esto es, **545,50 euros** (correspondiente al 50% de los gastos de notaría y 100% de registro y gestoría). Por ello, y dado que el allanamiento es conforme con el artículo 19 de la LEC y sin que el mismo suponga fraude de ley, renuncia contra el interés general o perjuicio de tercero según el artículo 21.1 LEC, se procederá a estimar íntegramente la demanda, declarando la nulidad de la cláusula de gastos y condenando al demandado a restituir las cantidades reclamadas e indebidamente cobradas correspondientes al 50% de los gastos de notaría y 100% de gastos de registro y gestoría, más los intereses legales desde que fueron abonadas tales cantidades hasta el momento de su restitución.

**TERCERO.-** Los intereses se imponen con arreglo a lo dispuesto en los artículos 1100 y 1108 del Código Civil, desde la fecha de sus respectivos abonos, según determina el Tribunal Supremo en Sentencia de 19 de diciembre de 2018 (ROJ: STS 423/2018) y posteriores; e incrementados en dos puntos desde el dictado de la sentencia, en virtud del artículo 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

**CUARTO.-** La estimación íntegra de la demanda implica que proceda expresa condena en costas a la parte demandada y ello conforme a lo dispuesto en el artículo 394 de la LEC, así como a lo dispuesto en el artículo 395 del mismo cuerpo legal al existir allanamiento a las pretensiones de la demandante, **existiendo requerimiento previo extrajudicial** (doc. 3 de la demanda) que no fue atendido por la entidad demandada (según se desprende de la más documental admitida en el acto de la audiencia previa al amparo de lo dispuesto en el artículo 265.3 LEC) obligando a la parte actora a judicializar la cuestión.

Y en este sentido aplicaremos el criterio fijado por la Audiencia Provincial de Valladolid, en concreto en la **sentencia de fecha 16 de julio de 2020** en la que literalmente se dispone lo siguiente. "TERCERO.- Hacemos esta afirmación en base a que, como decíamos en la sentencia de 17 de diciembre de 2018, en relación con el RD 1/2017, que "el citado RD

1/2017 sólo hace referencia a la materia propia de las **cláusulas suelo** más en el mismo se establecen, en torno al proceder que han de observar las entidades de crédito y a las consecuencias que ello ha de tener sobre los pronunciamientos relativos a las **costas** procesales, unos criterios de sumo interés que han de tomarse en consideración al menos orientativamente a otros supuestos de pretensiones relativas a nulidad por abusividad de otras cláusulas insertas en contratos de préstamo hipotecario concertados con consumidores. En concreto en este caso a la cláusula que impone a los prestatarios el pago de los impuestos y gastos de todo tipo derivados de la preparación, formalización e inscripción registral del préstamo. Ello entendemos es factible dada la similitud existente en los fundamentos de dichas pretensiones y en los efectos anudados a las mismas, así como a que también en relación a la cláusula relativa a los gastos se han venido y se vienen produciendo reclamaciones extrajudiciales y también judiciales masivas por parte de los prestatarios. En su consecuencia y **recibida por la entidad bancaria una reclamación extrajudicial de este tipo, le es exigible cuando menos, para que su proceder no pueda ser calificado como de mala fe a efectos del pronunciamiento en costas de un ulterior litigio, el proceder a contestarla expresando si acepta o no la nulidad de la cláusula cuestionada y cuál es la cantidad que como consecuencia de ello entiende procede en su caso restituir a los prestatarios. Si estos no aceptan dicha oferta y judicializan la cuestión, allanándose a su pretensión parcialmente la entidad de crédito y obteniendo aquellos finalmente lo mismo o menos que se les había ofrecido de adverso, en ningún caso podrían serle imputadas las costas procesales.**

En función de lo expuesto, si, como sucede en este caso, aunque haya una respuesta de la entidad, la misma consiste en no admitir o avenirse a reconocer la nulidad de la cláusula ni reintegrar ninguna cantidad, es evidente que con ello se obliga a los prestatarios acudir a la vía judicial; y aunque se interesan en esta unas cantidades inferiores a las que inicialmente se hicieron constar en la reclamación previa, consideramos, aunque hubiera existido un **allanamiento**, que este no podría exonerar a la demandada del pago de las **costas** de la primera instancia de un litigio que sólo su proceder claramente dilatorio y obstructivo ha provocado, no aceptando la nulidad de la cláusula en cuestión ni precisando cuales





ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

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.