

JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 4  
VALLADOLID

SENTENCIA: 01086/2023

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

Equipo/usuario: MBA  
Modelo: N04390

N.I.G.: 47186 42 1 2023 0002954

**OR5 ORDINARIO CONTRATACION-249.1.5 0000402 /2023**

Procedimiento origen: /

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

DEMANDANTE D/ña.

Procurador/a Sr/a.

Abogado/a Sr/a. FERNANDO MARTIN MESONERO

DEMANDADO D/ña. LABORAL KUTXA S.A.

Procurador/a Sr/a.

Abogado/a Sr/a.

**S E N T E N C I A N° 1086/2023**

En Valladolid, veinticuatro de mayo del año dos mil veintitrés.

Vistos por **Magistrado-Juez del**  
Juzgado de Primera Instancia núm. Cuatro de esta ciudad y su  
Partido, los autos de **Juicio Ordinario**, sobre nulidad de las  
condiciones generales de la contratación y reclamación de  
gastos de constitución de la hipoteca, seguidos con el núm.  
**402/2023**, promovidos por el Procurador D.  
GONZÁLEZ, en nombre y representación de  
contra **CAJA LABORAL POPULAR C.C.** representado por el  
Procurador D. 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, de gastos de hipoteca, presentada por el Procurador D. \_\_\_\_\_, en nombre y representación de \_\_\_\_\_ contra **CAJA LABORAL POPULAR C.C.** representado por el Procurador D. \_\_\_\_\_, en la que, exponía los hechos en que fundaba su pretensión, acompañaba los documentos pertinentes y hacía alegación de los Fundamentos de Derecho que entendía aplicables al caso y finalizaba con la súplica de que, tras su legal tramitación, finalizara dictándose Sentencia que reconociera haber lugar al pedimento obrado.

**Segundo.**- Admitida a trámite la demanda, se dispuso el emplazamiento de las partes demandadas, para que en el término legal, compareciera en autos asistida de Abogado y Procurador y contestara aquélla, lo cual verificaron en tiempo y forma, en el que manifestaban lo que a su derecho convenía, citando los fundamentos de derecho que estimaron de aplicación, y terminaban suplicando que se desestimase la demanda y se condenase en costas a la parte actora.

**Tercero.**- Que se mediante diligencia, quedaron los autos sobre la mesa para dictar la presente resolución.

## FUNDAMENTOS JURIDICOS

**PRIMERO.**- En los presentes autos la parte actora ejercita una acción de nulidad de la cláusula relativa a los gastos de constitución de la hipoteca contenida en la escritura de constitución de crédito hipotecario alegando en resumen: Que el demandante es consumidor. Que la cláusula no fue negociada

individualmente. Que la demandada no dio la información suficiente. Que la cláusula era oscura. Que se solicita la nulidad de la cláusula relativa a los gastos derivados de la constitución de la hipoteca.

Frente a estas alegaciones contesta la demandada en tiempo y forma y se allana respecto de la pretensión relativa a la nulidad de la cláusula reclamada, reconociendo las cantidades reclamadas en concepto de Aranceles notariales, registro, gastos de tramitación y tasación, solicitando que no se le impongan las costas procesales.

**SEGUNDO**.- Visto el allanamiento total de la parte demandada a las pretensiones de la parte actora, y siendo éste conforme a lo que dispone el artículo 19 de la LEC, procedé estimar íntegramente la demanda declarando la nulidad por abusivas de la cláusula relativa a los gastos de constitución de la hipoteca que figura como QUINTA contenida en el contrato debiendo abonar al demandante las cantidades indebidamente satisfechas por tales gastos conforme al criterio establecido por la Jurisprudencia asentada, con más los intereses legales desde el pago de tales cantidades.

**TERCERO**.- La condena a la satisfacción de una cantidad dineraria implicará el abono de los intereses legales, así como los del artículo 576 de la LEC.

**CUARTO**.- La estimación total 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 lo dispuesto en el artículo 395 del mismo cuerpo legal al existir allanamiento a las pretensiones de la demandante,



existiendo requerimiento previo extrajudicial y sin que el demandado haya satisfecho si quiera parcialmente las cantidades reclamadas. 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 impuestas 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 eran las cantidades que en caso contrario entendía debía restituir; significando que además resulta normal que la actora "ajustase" su "Petitum" a los nuevos criterios jurisprudenciales sin alterar en lo esencial la reclamación extrajudicial.

Por ello, ante la actitud de la demandada, concedora tanto de la legislación aplicable, así como del criterio seguido por nuestra Audiencia Provincial, y dado que no ha hecho caso a las reclamaciones extrajudiciales realizadas por la demandante, procede la imposición de las costas en esta instancia.

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



F A L L O

Que, estimando totalmente la demanda presentada por el Procurador D. \_\_\_\_\_, en nombre y representación de \_\_\_\_\_, contra **CAJA LABORAL POPULAR C.C.** representado por el Procurador D. \_\_\_\_\_

declarando la nulidad por abusivas de la cláusula relativa a los gastos de la escritura, condenando al demandado a que abone al actor la cantidad reclamada (936,59€), más los intereses en la forma dispuesta en el cuerpo de esta resolución y costas.

Notifíquese esta Sentencia a las partes personadas, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer Recurso de Apelación, ante este mismo Juzgado, en el plazo de **veinte días** a contar desde el siguiente a su notificación.

Así, por esta mi Sentencia, la pronuncia, manda y firma, \_\_\_\_\_, **Magistrado-Juez** del Juzgado de Primera Instancia núm. Cuatro de los de Valladolid y su Partido.