



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

SENTENCIA: 00222/2024

PLAZA DE LOS MARQUESES 5-8
Teléfono: 987615219, Fax: 987616289
Correo electrónico: mixto2.astorga@justicia.es

Equipo/usuario: TRM
Modelo: 0030K0 SENTENCIA TEXTO LIBRE

N.I.G.: 24008 41 1 2024 0000238

OR5 ORDINARIO CONTRATACION-249.1.5 0000129 /2024

Procedimiento origen: /

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

DEMANDANTE D/ña. [REDACTED]
Procurador/a Sr/a. JUAN ANTONIO GOMEZ-MORAN ARGÜELLES
Abogado/a Sr/a. SARA PEREZ GOMEZ MORAN
DEMANDADO D/ña. UNICAJA BANCO SA
Procurador/a Sr/a. [REDACTED]
Abogado/a Sr/a. [REDACTED]

SENTENCIA

En Astorga, a 17 de julio de 2024.

Vistos por Don Francisco José Lora Núñez, JUEZ del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Astorga y su partido, los presentes autos de juicio ordinario seguidos ante este Juzgado bajo el número 129/2024 a instancia de Dña. [REDACTED], representado por el Procurador de los Tribunales D. Juan Antonio Gómez Morán Arguelles y asistido del Letrado Dña. Sara Pérez Gómez Morán, contra Unicaja Banco S.A, representada por la Procuradora Dña. Mercedes Pérez Fernández y asistido de la Letrada Dña. [REDACTED] sobre acción de nulidad.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la representación procesal de la parte actora se presentó ante este Juzgado en fecha 20 de febrero de 2024, demanda de juicio ordinario en ejercicio de nulidad, contra Unicaja Banco S.A. Alega la parte actora que como



consumidora acudió a la entidad financiera demandada a solicitar préstamo hipotecario para la adquisición de vivienda, formalizándose en fecha 29 de noviembre de 2012 escritura de préstamo hipotecario. En dicha escritura se impuso a la demandante cláusula financiera 4.3 “comisión por reclamación de impagados” en virtud de la cual por cada reclamación por cuota impagada el prestatario debería satisfacer 30 euros. Clausula financiera quinta “gastos a cargo del prestatario mediante la cual los costes de formalización del préstamo debía ser abonado totalmente por la actora, razón por la cual se abonó cantidad de 882.08 euros en concepto de notaría, registro y gestoría. Efectuada reclamación extrajudicial a la parte demandada, esta no ha sido atendida. Por todo ello solicitó el dictado de una sentencia por la que: A) Estimando la acción declarativa de nulidad de condiciones generales de la contratación, se declare la nulidad de las siguientes cláusulas predispuestas, contenidas en la escritura de Préstamo Hipotecario, otorgada en fecha 29 de noviembre de 2012: Clausula financiera cuarta “comisión por reclamación de impagados”; cláusula financiera quinta “gastos a cargo de la parte prestataria” en concreto la repercusión a la actora de los gastos de notaría, registro, gestoría y tasación. B) Como consecuencia de la declaración de nulidad, se condene a la entidad demandada a devolver a la parte demandante la cantidad correspondiente al importe cobrado por un tercero y repercutido abusivamente a la parte demandante, en concreto 882,08 euros por los conceptos de gastos de notario, registro y gestoría incrementados con los intereses legales desde la fecha de cada pago o subsidiariamente desde la fecha de reclamación extrajudicial o de la actual demanda. Todo ello con expresa condena en costas a la parte demandada.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda por Decreto de 5 de marzo de 2024, se emplazó a la parte demandada para que presentase su contestación dentro del plazo legal.

El 2 de abril de 2024 la entidad demandada contestó a la demanda. Alega la parte demandada que si bien se allana parcialmente a la declaración de nulidad de la cláusula quinta y a la restitución de los gastos de notaría, registro y gestoría , se opone a la declaración de nulidad de la cláusula de comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas. Por todo ello solicitó que se tenga por allanada de la



pretensión principal la nulidad de la cláusula quinta de gastos así como la restitución de los gastos derivados de notaría (364,10 euros), registro (154,98 euros) y gestoría (363 euros), haciendo todo ello un total de 882,08 euros, desestimándose el resto de pretensiones

TERCERO.- Posteriormente se citó a las partes para el acto de la Audiencia Previa, que tuvo lugar el día 17 de julio de 2024.

Como medio de prueba la parte actora solicitó la documental obrante en autos se tuviese por reproducida.

La parte demandada como medio de prueba solicitó igualmente la documental obrante en autos.

La prueba propuesta por ambas partes fue admitida.

CUARTO.- Quedaron los autos vistos para sentencia conforme al artículo 429.8 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En la tramitación de estos autos se han observado las prescripciones legales establecidas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En el presente procedimiento la parte demandante ejercita una acción de nulidad, siendo hecho controvertido en el presente procedimiento:

- Determinar si procede o no la declaración de nulidad de la cláusula cuarta, relativa a comisión por reclamación de impagados.

SEGUNDO.- Sobre el allanamiento. El art. 21.1 de la LEC tratando la cuestión relativa al allanamiento dispone:

1. *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 concurre fraude de Ley, ni perjuicio para el interés general o de tercero, por lo que se ha de acoger el allanamiento de la parte demandada, procediendo al dictado de una sentencia condenatoria de acuerdo con lo dispuesto en el suplico de la demanda.

Por lo que, procede la declaración de nulidad de la cláusula financiera quinta “gastos a cargo del prestatario” inserta en el préstamo hipotecario suscrito por las partes, al considerarse abusiva, condenando a la entidad demandada a la eliminación de la misma del contrato, y a la devolución de las cantidades cobradas en virtud de la aplicación de la citada cláusula, en concreto la mitad del importe abonado en concepto de notaría y la totalidad de los importes abonados en concepto de registro de propiedad y gestoría, ascendiendo la misma a 882,08 euros más los intereses legales desde cada cobro y hasta la presente sentencia y, desde la misma y hasta el completo pago, los previstos en el art. 576 de la LEC.

TERCERO.- Sobre la abusividad de la cláusula relativa a comisión por reclamación de impagados. ” Por lo que respecta a la nulidad de la cláusula 4, que dispone que “por la primera reclamación escrita en cada cuota impagada que, en su caso, se produzca, el prestatario abonará la cantidad de 30 euros. Esta comisión se liquidará en el momento de emitir la reclamación”

La misma debe ser declarada nula y ello, por cuanto nos encontramos ante un coste aplicable <<perse>>, sin una mínima justificación documental del nacimiento del mismo, aplicación automática que debe ser declarada nula por no corresponderse con actividad alguna desplegada por la parte demandada, posibilidad rechazada de plano por nuestra Audiencia Provincial (Sección 1ª) en su sentencia 10/2018, de 10 de enero, donde se indica, que <<4.- Es doctrina reiterada y asumida, según tiene declarado el TJUE, que respecto de los gastos y comisiones que las entidades financieras aplican en la contratación con consumidores, a través



de condiciones generales, ha de quedar debidamente justificado que obedecen a servicios efectivamente prestados. Estas comisiones por impago o descubierto, se han de tener por abusivas en la medida en que cualquier comisión que las entidades bancarias repercutan en los clientes debe corresponder a la prestación de un servicio real y acreditado, que es el que se remunera. El art. 85.6 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios califica como abusivas "las cláusulas que supongan la imposición de una indemnización desproporcionadamente alta, al consumidor y usuario que no cumpla sus obligaciones". De igual modo, el art. 87.6 del mismo texto legal considera abusivas las cláusulas que impongan "el abono de cantidades por servicios no prestados efectivamente" o "la fijación de indemnizaciones que no se correspondan con los daños efectivamente causados". Y la existencia de una regulación normativa bancaria no es óbice para la aplicación de la L.C.G.C. (ni por tanto de la L.G.C.U.).

5.- Este Tribunal se ha pronunciado en ocasiones anteriores sobre la cuestión. Así en la sentencia de fecha 26 de octubre de 2017 y en la Sentencia de 10 de julio de 2015, Rollo nº 263/15, declarando abusiva la cláusula de comisiones por descubierto en un préstamo hipotecario. Consideramos que la cláusula que contiene una comisión por descubierto y gastos supuestamente vinculados a la reclamación de posiciones deudoras, es un gravamen por mora y resulta una duplicidad en su aplicación por su vinculación al impago y descubierto en la cuenta. Se cobra al cliente bancario una comisión por lo que se denomina "reclamación de posiciones deudoras" y también por los gastos que se puedan derivar del incumplimiento. Podría entenderse que se cobrase una comisión cuando se produce el impago que provoca el cierre de la cuenta y la cuantificación del saldo deudor, pero no como ocurre, en el caso, cuando se establece la comisión de descubierto por un mínimo de 6 euros (no aplicable a descubiertos inferiores a 60 euros, en un 4,5%) y gastos de gestión por petición de reembolso de posiciones deudoras hasta 30,05 euros, sin concretar si se aplica por cada nueva posición deudora que se produzca, que podría ser de una sola cuota o de varias y quedar al arbitrio del banco su reclamación.>>, argumento acogido por el Juzgador.

SÉPTIMO.- Costas. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 394 de la Ley Enjuiciamiento Civil establece que "*1. En los procesos declarativos, las costas de la*



primera instancia se impondrán a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que el tribunal aprecie, y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho.

Para apreciar, a efectos de condena en costas, que el caso era jurídicamente dudoso se tendrá en cuenta la jurisprudencia recaída en casos similares

2. Si fuere parcial la estimación o desestimación de las pretensiones, cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad, a no ser que hubiere méritos para imponerlas a una de ellas por haber litigado con temeridad”

En base a lo dispuesto en el precepto citado, **las costas se imponen a la parte demandada**

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

FALLO

Se estima íntegramente la demanda formulada por el Procurador de los Tribunales D. Juan Antonio Gómez-Morán Arguelles, en la representación indicada contra Unicaja Banco S.A. y en consecuencia:

- Se declara la nulidad de la cláusula financiera quinta “gastos a cargo del prestatario” inserta en el préstamo hipotecario suscrito por las partes, al considerarse abusiva, condenando a la entidad demandada a la eliminación de la misma del contrato, y a la devolución de las cantidades cobradas en virtud de la aplicación de la citada cláusula, en concreto la mitad del importe abonado en concepto de notaría y la totalidad de los importes abonados en concepto de registro de propiedad y gestoría, ascendiendo la misma a 882,08 euros más los intereses legales desde cada cobro y hasta la presente sentencia y, desde la misma y hasta el completo pago, los previstos en el art. 576 de la LEC.



- Se declara la nulidad de la cláusula financiera cuarta “comisión por reclamación de impagados” inserta en el préstamo hipotecario suscrito por las partes, al considerarse abusiva, condenando a la entidad demandada a la eliminación de la misma del contrato

Esta resolución no es firme y frente a ella cabe interponer en el plazo de veinte días, recurso de apelación ante este Juzgado del que conocerá, en su caso, la Ilma. Audiencia Provincial de León, si bien para ese supuesto deberán proceder a consignar un depósito de 50 euros de conformidad con lo establecido en la LO 1/2009, de 3 de noviembre.

Así por esta sentencia, lo pronuncia, manda y firma D. Francisco José Lora Núñez, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Astorga.

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.