



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

SENTENCIA: 02288/2024

CALLE NICOLAS SALMERON NUM. 5, 3ª/8ª PLANTA, VALLADOLID  
Teléfono: 983216603 983413390, Fax: 983413264 FAX  
Correo electrónico: instancia4.valladolid@justicia.es

Equipo/usuario: MFG  
Modelo: N04390 SENTENCIA DE TEXTO LIBRE ART 447 LEC

N.I.G.: 47186 42 1 2024 0007296

**OR5 ORDINARIO CONTRATACION-249.1.5 000212 /2024**

Procedimiento origen: /

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

D/ña. [REDACTED]

Procurador/a Sr/a. ALFONSO GOMEZ JIMENEZ, ALFONSO GOMEZ JIMENEZ

Abogado/a Sr/a. SILVIA TEJÓN DÍAZ, SILVIA TEJÓN DÍAZ

DEMANDADO D/ña. BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA (BBVA S.A.)SA

Procurador/a Sr/a. [REDACTED]

Abogado/a Sr/a. [REDACTED]

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

En Valladolid, a 18 de Julio de 2024.

Vistos por D<sup>a</sup> ESTHER FERNÁNDEZ DE LEÓN, Magistrada-Juez del Juzgado de primera Instancia n<sup>o</sup> 4 de Valladolid, los presentes autos de JUICIO ORDINARIO, seguidos ante este juzgado bajo el n<sup>o</sup> 2212/2024, a instancia de D<sup>a</sup> [REDACTED] y D. [REDACTED], representados por procurador, Sr. Gómez Jiménez, asistidos por letrado, Sr. Tejón Díaz. Contra BBVA SA., que comparece bajo la representación procesal de la procuradora, Sra. Donderis de Salazar, asistida por letrado, Sr. Tronchoni Ramos.

Siguiendo el juicio ordinario su tramitación pertinente, con carácter previo a la Audiencia Previa, la parte demandada se allanó a la pretensión actora, quedando los autos a la vista para resolverse sin necesidad de celebración de juicio, procediendo el dictado de la siguiente ST:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO:** Pretensión actora.

A través de la presente demanda se pretende accionar frente a la entidad demandada en reclamación de las cantidades adeudadas por ésta por la indebida aplicación de una cláusula GASTOS, incorporada al contrato de préstamo hipotecario, cuya nulidad se solicita, exponiendo en la demanda lo siguiente:

Se concertó entre las partes contrato de préstamo hipotecario de fecha 10/10/2002, para la adquisición de su vivienda, intervenido notarialmente. En dicha escritura aportada como doc. 1, se introdujo la cláusula GASTOS, por la que se impusieron al prestatario todos los gastos derivados de la constitución de la hipoteca.

Desglosa los conceptos y cantidades reclamadas del siguiente modo:

NOTARÍA, 228,50 €, (50%) y de REGISTRO, 87 € y GESTORÍA, 290€. Estos dos conceptos corresponde asumirlos a la financiera al 100%, -las facturas se aportan como doc. 2. La suma total reclamada asciende a 605,50 €.

Como acredita el doc. 3, la reclamación extrajudicial ha resultado infructuosa, respondiendo el banco negativamente, como acredita el doc. 4.

Alega los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente, y solicita en el suplico que, estimando la demanda, se declare:

1.- La nulidad parcial de la estipulación quinta, y en concreto de la repercusión a mi mandante de todos los gastos derivados de notario, gestoría, registro y tasación, con la consecuencia de que se tendrá por no puesta

2.- Que se CONDENE a la entidad demandada como consecuencia derivada de la acción de nulidad, a la restitución de los gastos indebidamente abonados por mi mandante en la suma de 605,50 €, que tendría que haber satisfecho la demandada y que desglosamos en el hecho cuarto de la presente demanda, más los intereses desde cada pago incrementados, ex. Art. 576 de la LEC, desde el dictado de la sentencia.

3.- Todo lo anterior, con imposición de costas a la demandada.

**SEGUNDO:** Admitida a trámite la demanda, se emplazó a la parte demandada, QUE SE ALLANÓ A LA PRETENSIÓN ACTORA, tanto a la declaración de nulidad de la cláusula de gastos, como a la restitución de cantidades, que se fijaba en 605,50 €. Argumenta la no imposición de costas.



**TERCERO:** Se dio traslado a la parte actora del escrito de allanamiento, alegando ésta lo que estimó pertinente, y solicitando la imposición de costas a la financiera.

A la vista, quedaron los autos pendientes de Sentencia.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO:** Resolución del litigio.

**Allanada la parte demandada íntegramente al suplico, y en aplicación del artículo 21 de la LEC, procede la íntegra estimación de la pretensión actora.**

**SEGUNDO.** Costas.

Procede la imposición de costas pese a que ciertamente el allanamiento es anterior a la contestación; existe reclamación previa no atendida, en la que se hacía referencia a los conceptos reclamados, y si bien no se aportaron en ese momento las facturas justificativas de los gastos, o el desglose de las cuantías, sí se hacía referencia a las resoluciones judiciales reguladoras de estas cuestiones, siendo la respuesta de la financiera muy somera, limitándose a decir que la acción de restitución había prescrito, y siendo cierto que la reclamación se efectuó en 2020, y que con posterioridad no se ha reiterado el requerimiento, entiendo que en ningún caso se puede penalizar al cliente por no reiterar lo ya pedido, conociendo el banco que existía esta reclamación rechazada, sin adoptar ninguna postura que evitara la presente reclamación judicial.

## FALLO

**ESTIMANDO LA DEMANDA, declaro:**

1.- La nulidad parcial de la estipulación quinta, y en concreto de la repercusión a mi mandante de todos los gastos derivados de notario, gestoría, registro y tasación, con la consecuencia de que se tendrá por no puesta

2.- Que se **CONDENA** a la entidad demandada como consecuencia derivada de la acción de nulidad, a la restitución de los gastos indebidamente abonados por mi



mandante en la suma de **605.50 €**, que tendría que haber satisfecho la demandada y que desglosamos en el hecho cuarto de la presente demanda, más los intereses desde cada pago incrementados, ex. Art. 576 de la LEC, desde el dictado de la sentencia.

**3.- Todo lo anterior, con imposición de costas a la demandada.**

Líbrese testimonio de la presente resolución, que se unirá a los autos, quedando el original en el Libro de Sentencias.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que no es firme y que contra ella podrá interponerse, ante este Juzgado, recurso de apelación en el plazo de veinte días desde el siguiente a la notificación, previa constitución de depósito en la cuenta de consignaciones del Juzgado. El recurso será resuelto por la Audiencia Provincial de Valladolid.

**Así por esta mi Sentencia, lo pronuncia, manda y firma, D<sup>a</sup> Esther Fernández de León, Magistrada-Juez del Juzgado de 1<sup>a</sup> Instancia n<sup>o</sup> 4 de Valladolid.**

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.