

**Expediente** [REDACTED]

Cliente... : [REDACTED]  
Contrario : [REDACTED]  
Asunto... : PROCEDIMIENTO ORDINARIO [REDACTED]  
Juzgado.. : PRIMERA INSTANCIA 7BIS PAMPLONA/IRUÑA

## Resumen

### Resolución

**AVANTIUS**  
**SENTENCIA** que acuerda **ESTIMAR INTEGRAMENTE** nuestra demanda. Se declara la nulidad de la cláusula gastos de ambas escrituras y se condena a la entidad demandada a abonar al actor las cantidad total de **2.271,19 euros** mas intereses.

**Con imposición de costas a la demandada.**

---

Saludos Cordiales



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

**Juzgado de Primera Instancia N° 7-BIS**  
**Plaza del Juez Elío/Elío Epailaren Plaza, Planta 5**  
**Solairua, 31011**  
Pamplona/Iruña  
Teléfono: 848 420522  
Email: 848 421616  
TX019

Puede relacionarse de forma telemática con esta Administración a través de la Sede Judicial Electrónica de Navarra <https://sedejudicial.navarra.es/>

Sección: B-3

Procedimiento: **PROCEDIMIENTO ORDINARIO (CONTRATACIÓN - 249.1.5)**

N° Procedimiento: [REDACTED]

NIG: [REDACTED]

Materia: Contratos en general

Resolución: Sentencia [REDACTED]

Firmado por:  
SILVIA OLDRINI RESIDENTI

Fecha: 13/09/2021 16:10

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: [https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/Index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html)

Código Seguro de Verificación: 3120142707-d953bec7c8862aeea7b93ed3e4dfa75CLOFAA==

## SENTENCIA nº [REDACTED]

En Pamplona/Iruña, a [REDACTED]

Vistos por la Ilma. Dña. SILVIA OLDRINI RESIDENTI, Jueza Sustituta en funciones de refuerzo del Juzgado de Primera Instancia N° 7-BIS de Pamplona/Iruña y su Partido, los presentes autos de Procedimiento Ordinario (Contratación - 249.1.5) nº [REDACTED] seguidos ante este Juzgado, a instancia de [REDACTED] representado por la Procuradora [REDACTED] y asistido por el Letrado D. JOSE LUIS SANJURJO SAN MARTIN contra [REDACTED] representada por la Procuradora [REDACTED] y defendida por el Letrado [REDACTED]

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.** - En fecha [REDACTED] la Procuradora de los Tribunales [REDACTED] en nombre y representación de [REDACTED] presenta escrito formulando demanda de juicio ordinario frente a [REDACTED] [REDACTED] mediante el cual, previa



alegación de los hechos y fundamentos que estimó conveniente, solicita que se dicte sentencia que proceda a:

1) *Respecto de la escritura pública de préstamo hipotecario de fecha 17 de diciembre de 2010:*

1.- *DECLARAR la nulidad de pleno derecho de la Cláusula Quinta "Gastos" (hoja notarial RA8093802) (página 21) de la escritura pública de préstamo hipotecario de fecha 17 de diciembre de 2010, en relación a los apartados referidos en esta demanda, por imponer todos los gastos al consumidor que por ley corresponden al empresario, y privar al mismo de derechos reconocidos en normas dispositivas o imperativas.*

2.- *CONDENAR a [REDACTED] a:*

a.- *Estar y pasar por dicha declaración, dejando sin efecto la mencionada clausula,*

b.- *Proceder al reintegro de las cantidades indebidamente cobradas en relación a la nulidad de la Cláusula Quinta de la escritura pública de préstamo hipotecario de fecha 17 de diciembre de 2010, a las que hemos hecho referencia en el cuerpo de la demanda.*

2) *Respecto de la escritura pública de préstamo hipotecario de fecha 28 de abril de 2016:*

1.- *DECLARAR la nulidad de pleno derecho de la Cláusula Quinta "Gastos" (hoja notarial TD3603338) (página 26) de la escritura pública de préstamo hipotecario de fecha 28 de abril de 2016.*

2.- *CONDENAR a [REDACTED] a:*

a.- *Estar y pasar por dicha declaración, dejando sin efecto la mencionada clausula,*

b.- *Proceder al reintegro de las cantidades indebidamente cobradas en relación a la nulidad de la Cláusula Quinta de la escritura pública de préstamo hipotecario de fecha 28 de abril de 2016, a las que hemos hecho referencia en el cuerpo de la demanda.*

*Todo ello con expresa condena en costas a la parte demandada, más los intereses legales.*

**SEGUNDO.** - *Admitida a trámite la demanda mediante Decreto de fecha [REDACTED] se dio traslado de la misma a la entidad*

Firmado por: SILVIA OLDRINI RESIDENTI
Fecha: 13/09/2021 16:10
Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html
Código Seguro de Verificación: 3120142707-d953bec7c8862aeea7b93ed3e4d4da75CLOFAA==

[REDACTED]

demandada, para que compareciera en debida forma y contestara al escrito.

**TERCERO.** - Dicho trámite fue correctamente evacuado mediante escrito de [REDACTED] mediante el cual la entidad demandada procedió a allanarse a las pretensiones de la parte actora, y solicitando que no se procediera a la condena en costas y que se fijara la cuantía del presente pleito como determinada.

**CUARTO.** - Concedido traslado a la parte actora, manifiesta su conformidad con el allanamiento total, muestra su conformidad para fijar la cuantía del presente procedimiento e interesa la imposición de costas.

**QUINTO.** - Solicitada la parte actora para que manifestara lo que a su derecho convenga respecto del gasto de tasación, considerando las alegaciones de la parte demandada, manifiesta su voluntad de renunciar a las cuantías indicadas en el escrito de [REDACTED]

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** - La parte actora presenta demanda solicitando la nulidad de dos cláusulas contenidas en dos escrituras:

1.- Escritura de préstamo hipotecario otorgada en fecha [REDACTED] [REDACTED] ante el Notario del Ilustre Colegio de Navarra Don [REDACTED] con nº de protocolo [REDACTED]

Se interesa la nulidad de la cláusula financiera quinta "gastos".

2.- Escritura de préstamo hipotecario otorgada en fecha [REDACTED] [REDACTED] ante el Notario del Ilustra Colegio Navarra [REDACTED] con nº de protocolo [REDACTED]



Se interesa la nulidad de la cláusula financiera quinta “gastos”.

Dichas escrituras obran en autos aportadas por el actor con la demanda.

Como consecuencia de la nulidad de la referida cláusula la parte actora solicita la restitución de:

- 1.- Escritura de préstamo hipotecario del año [REDACTED]
- 50% de los gastos notariales: 225,26 euros.
- 100% de los gastos de registro: 194,31 euros.
- 100% de los gastos de gestoría: 271,40 euros

- 2.- Escritura de préstamo hipotecario del año [REDACTED]
- 50% de los gastos notariales 398,82 euros.
- 100% de los gastos de registro 312,62 euros.
- 100% de los gastos de gestoría: 296,45 euros.
- 100% de los gastos de tasación: 572,33 euros. (conforme a lo manifestado en la contestación y en el escrito de [REDACTED])

La parte demandada se allana a dichas pretensiones, oponiéndose sólo a la condena en costas e interesando la fijación de la cuantía del procedimiento.

Conforme a lo dispuesto en el art. 21.1 L.E.C., cuando el demandado se allane a todas las pretensiones del actor, el tribunal dictará sentencia condenatoria de acuerdo con lo solicitado por éste, salvo que el allanamiento se hiciera en fraude de ley o supusiera renuncia contra el interés general o perjuicio de tercero.

El Tribunal Supremo se ha pronunciado en muchas ocasiones sobre el allanamiento indicando que: “*siendo el derecho civil, salvo los supuestos de objeto procesal indisponible (filiación, capacidad, estado civil) un derecho esencialmente disponible por las partes, implica que en los casos de allanamiento el juez tenga que dictar una sentencia condenatoria, de*

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: [https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD\\_Web/Index.html](https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html)  
 Firmado por: SILVIA OLDRINI RESIDENTI  
 Fecha: 13/09/2021 16:10  
 Código Seguro de Verificación: 3120142707-d963bec7c8862aeea7b93ed3e4d4da75CLOFAA==

[REDACTED]

*acuerdo con lo solicitado por las partes, es decir, por el actor que reclama, y con el demandado que expresa ser cierta esa pretensión y solicita se dicte sentencia conforme a las consecuencias jurídicas pedidas por el actor, con la solas limitaciones ya expresadas en el propio art. 21” y “con estas solas limitaciones, el allanamiento vincula al órgano judicial a dictar sentencia conforme a lo solicitado por las partes” (STS Sala 1ª de 22 de octubre de 1991, recurso 1832/1989; SSTS 1135/2007, de 18 de octubre o 8/2009, de 28 de enero).*

En este caso no se aprecia la existencia de fraude de ley, ni que la renuncia vaya contra el interés general o se haga en perjuicio de tercero.

En virtud de lo expuesto se debe declarar la nulidad de las cláusulas de gastos y se condenará a la demandada a abonar al actor las cantidades objeto del allanamiento, que ascienden a **690,97 euros** y **1.580,22 euros**.

En cuanto a los intereses, la parte demandada se allana a la petición de abono de los intereses legales formulada por el actor desde la fecha del pago.

Conforme a lo solicitado por lo tanto la parte demandada deberá abonar al actor los intereses legales desde los respectivos pagos, (préstamo hipotecario del año [REDACTED] notario desde el [REDACTED] registro desde el [REDACTED] y gestoría desde el [REDACTED] Préstamo hipotecario del año [REDACTED] notario desde el [REDACTED] registro desde el [REDACTED] gestoría desde el [REDACTED] tasación desde el [REDACTED] y [REDACTED], hasta la fecha de la sentencia y en lo sucesivo el interés establecido en el artículo 576 LEC.

**SEGUNDO.** - En cuanto a las costas, la parte actora interesa su imposición alegando la existencia de mala fe.

Conforme a lo dispuesto en el párrafo primer del artículo 395 LEC 1. *Si el demandado se allanare a la demanda antes de contestarla, no*

[REDACTED]

*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.*

Queda acreditado por la documentación que obra en autos aportada por la parte actora, que el demandante procedió a reclamar a la demandada la nulidad de las cláusulas de gastos, así como la restitución de los gastos derivados de ambas escrituras, habiéndose denegado expresamente por la entidad.

Existiendo por lo tanto un requerimiento fehaciente previo efectuado por los demandados, se condena a la demanda a abonar las costas del presente procedimiento.

Conforme a lo solicitado por la parte demandada, siendo criterio reiterado por este juzgado, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 252.2 LEC, se fija la cuantía del procedimiento en 2.271,19 euros, siendo el interés económico del presente procedimiento.

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

**FALLO**

Debiendo estimar y estimando íntegramente la demanda interpuesta por la Procuradora de los Tribunales [REDACTED] en nombre y representación de [REDACTED] frente a [REDACTED]

Firmado por: SILVIA OLDRINI RESIDENTI	
Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <a href="https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html">https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html</a>	Fecha: 13/09/2021 16:10
Código Seguro de Verificación: 3120142707-d953bec7c8862aeee7b93ed3e4dfa75CLOFAA==	

1.- Declaro **nula la cláusula financiera quinta “gastos”** de la escritura de préstamo hipotecario otorgada en fecha [REDACTED] [REDACTED] ante el Notario del Ilustre Colegio de Navarra [REDACTED] [REDACTED] con nº de protocolo [REDACTED] teniéndola por no puesta, y manteniendo la vigencia del contrato sin la aplicación de la mismo, condenando a la entidad a estar y pasar por la anterior declaración.

2.- Condeno a [REDACTED] [REDACTED] a abonar al actor la suma de **690,97 euros** como consecuencia de la declaración de nulidad de dicha cláusula.

3.- Condeno a [REDACTED] [REDACTED] a abonar al actor los intereses legales respecto de cada una de las partidas de gastos desde la fecha del respectivo pago por parte del demandante, hasta la fecha de la presente sentencia y en lo sucesivo el interés establecido en el artículo 576 LEC.

4.- Declaro **nula la cláusula financiera quinta “gastos”** de la de préstamo hipotecario otorgada en fecha [REDACTED] [REDACTED] ante el Notario del Ilustra Colegio Navarra [REDACTED] [REDACTED] con nº de protocolo [REDACTED] teniéndola por no puesta, y manteniendo la vigencia del contrato sin la aplicación del mismo, condenando a la entidad a estar y pasar por la anterior declaración.

5.- Condeno a [REDACTED] [REDACTED] a abonar al actor la suma de **1.580,22 euros** como consecuencia de la declaración de nulidad de dicha cláusula.

6.- Condeno a [REDACTED] [REDACTED] a abonar al actor los intereses legales respecto de cada una de las partidas de gastos desde la fecha del respectivo pago por parte del demandante, como indicada en el fundamento de derecho segundo, hasta la fecha de la presente sentencia y en lo sucesivo el interés establecido en el artículo 576 LEC.





7.- Condeno a [REDACTED] a abonar al actor las costas del presente procedimiento, sirviendo como base para ello la suma de **2.271,19 euros**.

Notifíquese esta resolución a las partes personadas, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer **RECURSO DE APELACIÓN**, ante este Tribunal, por escrito y dentro del plazo de VEINTE DÍAS contados desde el siguiente a su notificación.

La admisión de dicho recurso precisará que, al interponerse el mismo, se haya consignado como depósito 50 euros en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado en el BANCO SANTANDER nº 2757000004128621 con indicación de “recurso de apelación”, mediante imposición individualizada, y que deberá ser acreditado a la preparación del recurso, de acuerdo a la D. A. decimoquinta de la LOPJ. No se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido.

Así por esta mi sentencia, de la que se expedirá testimonio para su unión a los autos, lo pronuncio, mando y firmo.

La Juez

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 tutela o la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando

Firmado por: SILVIA OLDRINI RESIDENTI
Fecha: 13/09/2021 16:10
Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <a href="https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html">https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html</a>
Código Seguro de Verificación: 3120142707-d953bec7c8862aeee7b93ed3e4d4da75CLOFAA==



proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Firmado por: SILVIA ÖLDRINI RESIDENTI	
Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <a href="https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html">https://administracionelectronica.navarra.es/SCDD_Web/Index.html</a>	Fecha: 13/09/2021 16:10
Código Seguro de Verificación: 3120142707-d953bec7c8862aeee7b93ed3e4d4fda75CLOFAA==	

<b>Intervención:</b>	<b>Interviniente:</b>	<b>Abogado:</b>	<b>Procurador:</b>
Demandado	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Demandante	[REDACTED]	JOSE LUIS SANJURJO SAN MARTIN	[REDACTED]

**Protección de Datos:**

El 'Órgano Jurisdiccional u Oficina Judicial' ante el que se presenten las demandas, las denuncias o los atestados, y los escritos de trámite, es el responsable del tratamiento encargado de la gestión de los procedimientos judiciales, que utilizará los datos de carácter personal con la finalidad que se derive de la aplicación de las leyes procesales. Los plazos y criterios de conservación serán los previstos en estas leyes.

Sólo se podrán ceder y/o comunicar datos a terceros (incluidos Organos Judiciales internacionales) cuando así lo exija el trámite del procedimiento judicial o por obligación legal.

El derecho de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de los datos de carácter personal, y la limitación u oposición a su tratamiento, se realizará de conformidad con las leyes procesales, debiéndose ejercer tal derecho ante los Juzgados y Tribunales. Así mismo también se podrá ejercer el derecho a reclamar ante el Consejo General del Poder Judicial que es la autoridad de Control para tratamientos con fines jurisdiccionales.