



**JDO. 1A. INSTANCIA N. 5  
CARTAGENA**

SENTENCIA: 00254/2024

CALLE ANGEL BRUNA, 21, 6ª PLANTA  
Teléfono: 968325866 67, Fax: 968326169  
Correo electrónico: instancia5.cartagena@justicia.es

Equipo/usuario: MRA  
Modelo: 0390K0 SENT ALLANAMIENTO TOTAL ART 21.1 LEC

N.I.G.: 30016 42 1 2023 0009693

**ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0001592 /2023**

Procedimiento origen: /

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

DEMANDANTE D/ña. [REDACTED]

Procurador/a Sr/a. DAVID PLAZA BUQUERIN

Abogado/a Sr/a.

DEMANDADO D/ña. BANCO SABADELL

Procurador/a Sr/a. [REDACTED]

Abogado/a Sr/a.

**S E N T E N C I A N° 254/2024**

En Cartagena, a 8 de octubre de 2024.

Vistos por doña CARMEN MARTÍN SOBRAO, MAGISTRADA-JUEZ DE ADSCRIPCIÓN TERRITORIAL del Juzgado de Primera Instancia número Cinco de Cartagena, los precedentes autos de Juicio Declarativo Ordinario n° 1.592/23 seguidos en este Juzgado a instancias de don [REDACTED], representado por el Procurador Sr. Plaza Buquerín y defendido por el Letrado Sr. López Borrel contra "BANCO SABADELL, S.A" representado por el Procurador Sr. [REDACTED] y defendido por el Letrado Sr. [REDACTED] que versa sobre acción declarativa de nulidad y acumulada de reclamación de cantidad.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** Por la representación antedicha, se presentó demanda de juicio ordinario que fue turnada a este Juzgado y en la que tras exponer los hechos y los fundamentos de derecho que consideró aplicables, terminó suplicando al juzgado que dictase sentencia por la que:

"1º) Se declare la nulidad parcial de la cláusula QUINTA del préstamo hipotecario, impuesta a mi mandante por la demandada,





por la que se impone a mi representado el pago de la totalidad de los gastos de constitución de la hipoteca (notariales, registrales y gestoría).

2º) Se condene a la demandada a abonar a la prestataria los importes correspondientes a:

- 100% Gestoría: 147,51€
- 50% Notaría: 179,60€
- 100% Registro: 143,78€

3º) Se condene a la demandada al abono de intereses legales desde la fecha de formalización del préstamo hipotecario.

4º) Se condene expresamente a las costas generadas a la parte demandada".

**SEGUNDO.** Admitida a trámite la demanda, se acordó el emplazamiento de la parte demandada, por el término y bajo los apercibimientos legales, presentándose por su representación procesal, escrito contestando a la demanda en el sentido de allanarse solicitando la no imposición de costas.

**TERCERO.** Por la parte actora se presentó escrito solicitando la imposición de costas a la parte demandada por su mala fe.

Mediante Diligencia de Ordenación de 18 de septiembre de 2024 quedaron los autos sobre mi mesa para resolver.

En la tramitación de este procedimiento se han cumplido todas las formalidades legales.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO:** Establece el artículo 21 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que cuando el demandado se allane a todas las pretensiones del actor, el tribunal dictará sentencia condenatoria de acuerdo con lo solicitado por éste, a excepción de que el allanamiento se hiciera en fraude de ley o supusiera renuncia contra el interés general o perjuicio de tercero en cuyos supuestos se dictará auto rechazándolo y se seguirá el proceso adelante.

En el caso que nos ocupa no apreciando que se esté en presencia de ninguna de las excepciones al pronunciamiento de condena de conformidad con la pretensión actora, es por lo que la demanda ha de ser estimada íntegramente, condenando a la





demandada en los términos interesados en el suplico de la demanda conforme se expondrá en el Fallo de la presente resolución.

En cuanto a la cuantía, se interesa en la demanda que se fije como indeterminada, sin que de contrario se haya formulado objeción alguna, y así se fija en el Decreto de admisión de la demanda, de donde ningún pronunciamiento al respecto es necesario.

**SEGUNDO:** En materia de costas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 395 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, entiende esta Juzgadora que procede la imposición de costas a la parte demandada por cuanto se aprecia mala fe en su actuación. Y ello por cuanto, el demandante ha acreditado (documento núm. 4 y 5 de la demanda) que remitió reclamación extrajudicial a la entidad demandada, mediante burofax electrónico que consta correctamente notificado en fecha 3 de septiembre de 2023, el cual fue contestado en el sentido de rehusar la reclamación por BANCO SABADELL en fecha 23 de septiembre de 2023, por lo que se entiende que procede la condena en costas a la demandada pese a que el allanamiento se haya producido en el plazo para contestar a la demanda.

En definitiva, conforme a lo expuesto procede la condena en costas a la parte demandada.

#### FALLO

**Que estimando la demanda interpuesta por la representación procesal de don [REDACTED] contra "BANCO SABADELL, S.A", en virtud del allanamiento efectuado:**

1º) Se declara la nulidad parcial de la cláusula QUINTA del préstamo hipotecario, por la que se impone al demandante el pago de la totalidad de los gastos de constitución de la hipoteca (notariales, registrales y gestoría).

2º) Se condena a la demandada a abonar al actor los importes correspondientes a:

- 100% Gestoría: 147,51€
- 50% Notaría: 179,60€
- 100% Registro: 143,78€





3º) Se condena a la demandada al abono de intereses legales desde la fecha de formalización del préstamo hipotecario.

4º) Se condena expresamente a las costas generadas a la parte demandada.

Notifíquese la presente Sentencia a las partes, haciéndoles saber que la misma no es firme y que, contra ella, cabe interponer recurso de apelación, por escrito que deberá presentarse en este Juzgado en el plazo de veinte días desde la notificación de la presente resolución, y del que conocerá la Audiencia Provincial de Murcia (Sección V con sede en Cartagena). Para la interposición del recurso será obligatorio el previo depósito de las cantidades legalmente establecidas (50 euros) para recurrir.

Así, por esta Sentencia, la pronuncio, mando y firmo.

