

RIMERA INSTANCIA N.11 (BIS)

MURCIA

SENTENCIA: 00303/2018

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

CIUDAD DE LA JUSTICIA, AVDA. DE LA JUSTICIA S/N FASE II, CP 30011
Teléfono: 968647830-968647831, Fax: 968879597
Equipo/usuario: MMC
Modelo: N04390

N.I.G.: 30030 42 1 2017 0023373

OR5 ORDINARIO CONTRATACION-249.1.5 0003234 /2017

Procedimiento origen: /

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

DEMANDANTE D/ña. FRANCISCO JOSE LEON GARCIA

Procurador/a Sr/a. OLGA NAVAS CARRILLO

Abogado/a Sr/a. ANGEL VICENTE LOPEZ GOMEZ

DEMANDADO D/ña. CAJAMAR

Procurador/a Sr/a. CARLOS MARIO JIMENEZ MARTINEZ

Abogado/a Sr/a. FRANCISCO MANUEL GALVEZ GALLEGO

SENTENCIA

Murcia, a veintitrés de mayo de dos mil dieciocho.

RAQUEL LILLO PAREDES Juez del Juzgado de Primera Instancia número 11 bis de esta ciudad y de su partido judicial, ha visto los autos de juicio ordinario número 3234/17 promovidos por **D. FRANCISCO JOSE LEON GARCIA** representado por la Procuradora Olga Navas Carrillo y asistido del Letrado Ángel Vicente López Gómez contra **la mercantil “CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO”** representada por el Procurador Carlos Mario Jiménez Martínez y asistida por el Letrado Francisco Manuel Gálvez Gallego, sobre **declaración de nulidad de cláusula suelo y reclamación de cantidad.**

ANTECEDENTES DE HECHO



PRIMERO. La Procuradora Olga Navas Carrillo, en nombre y representación acreditados presentó demanda de juicio ordinario frente a la sociedad “CAJAMAR” por la que en base a los hechos y fundamentos de derecho que estima pertinentes termina suplicando el dictado de una sentencia por la que se declare:

“1. NULIDAD DE LA CLAUSULAS SEPTIMA DE GASTOS contenida en el contrato de préstamo hipotecario de fecha 01 de agosto de 2013 suscrito entre las partes.

2. Los EFECTOS DE LA NULIDAD DE LA CLAUSULA SEPTIMA DE GASTOS: que se condene a la demandada al abono a mi mandante hasta la cantidad de MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CENTIMOS (1.296,80.-€) más los intereses legales devengados desde la presente demanda.

3. Todo ello con expresa condena en costas a la demandada.”

SEGUNDO. - Admitida a trámite la demanda por decreto se emplaza al demandado para personarse y contestar a la demanda interpuesta de contrario.

TERCERO. - El Procurador Carlos Mario Jiménez, actuando en nombre y representación de la mercantil “CAJAMAR” , presentó escrito allanándose a las pretensiones de la parte actora pero solicitando la no imposición de las costas.

CUARTO. - En la tramitación de este procedimiento se han observado todas las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO



PRIMERO. -Alegaciones y pretensiones de las partes.

En la presente *litis* se solicitó en la demanda que se declarara la nulidad de la cláusula de gastos existente en la cláusula séptima del contrato de préstamo suscrito por las partes de fecha 1 de agosto de 2013, que prescribe: “*SEPTIMA: Otros gastos a cargo de la parte deudora:*

Serán de cuenta de la parte deudora de forma que Cajamar Caja Rural perciba siempre íntegramente la totalidad de lo que se le adeude por principal, intereses remuneratorios y moratorios y comisiones:

1. Los gastos de tasación del inmueble. Cajamar Caja Rural se reserva el derecho a exigir de la parte deudora la tasación del inmueble objeto de la hipoteca. Este trámite deberá ser formalizado por la parte deudora con empresa tasadora, a su cargo y elección, debidamente homologada por el Banco de España.

2. Todos los derechos y gastos, notariales y registrales de esta matriz, los de su primera copia con efectos ejecutivos para Cajamar Caja Rural debidamente inscrita en el Registro Competente y posteriores, así como aquellos que pudieran ocasionarse como consecuencia del otorgamiento de escrituras de aclaración, modificación o subsanación y demás que sean precisas hasta conseguir la inscripción del Préstamo y su garantía hipotecaria en el Registro Competente, incluidos los correspondientes a los títulos previos o posteriores a la presente. Igualmente serán a cargo de la parte deudora los gastos ocasionados por la correspondiente escritura de cancelación.

3. Los gastos que origine la ejecución extrajudicial de este Préstamo.

4. Todos los tributos que recaigan sobre el capital, intereses, comisiones y recargos de esta clase de contratos y no estén comprendidos en las exenciones



tributarias de que gocen las partes. A estos efectos se menciona el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y los correspondientes a los títulos previos o posteriores a la presente.

5. Los gastos derivados de la conservación del bien hipotecado, así como del seguro contra el riesgo de incendios y el seguro a todo riesgo en la construcción en el caso de financiar la construcción de un inmueble sobre la finca hipotecada.

6. Los gastos derivados del seguro de vida de la parte deudora en caso de que se hubiera pactado la obligación de ésta de contratarlo.

7. Los demás gastos de tramitación de esta escritura, incluidos los servicios de gestión, hasta conseguir su inscripción en el Registro Competente, así como los derivados de la tramitación de títulos previos o posteriores a la presente.

8. Todos los gastos de cualquier naturaleza que se originen por consecuencia de notificaciones, requerimientos y liquidaciones, tanto para la constitución del Préstamo y su garantía hipotecaria como en cualquier trámite posterior. En el supuesto de reclamación de posiciones deudoras vencidas, se repercutirán íntegramente a la parte deudora la totalidad de los suplidos que se devenguen por consultas registrales, obtención de los preceptivos certificados de fedatarios públicos y requerimientos notariales, así como cualquier otro gasto justificable de carácter externo que se produzca.

9. Los impuestos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca y los gastos de comunidad.

10. Repercusión del gasto por envío de correspondencia. Serán de cuenta del/de los cliente/s los gastos por envío de correspondencia que genere esta



operación de acuerdo con la Tarifa Postal Oficial vigente en cada momento, y con el Libro de Tarifas de la entidad.

11. Los gastos derivados en su caso del eventual uso por Cajamar Caja Rural de alguna de las facultades pactadas a su favor en la cláusula de Poder pactada en esta escritura, y en concreto a los que se hace referencia en los puntos 2,3 y 5.”

La parte demandada se allanó a las pretensiones de la actora, tanto a la nulidad de la cláusula expuesta como al abono de la cantidad que reclama en concepto de gastos y que asciende a 1.296,80.-€, si bien solicitó la no imposición de las costas procesales causadas.

SEGUNDO. - Del allanamiento.

Prescribe la dicción del artículo 21.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil lo siguiente: *“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.*

Encontrándonos en el caso de autos con que de la documentación aportada no se deriva ninguna circunstancia que impida acoger íntegramente las pretensiones interesadas por la parte actora, la demanda debe ser estimada en lo referente a las mismas.

TERCERO. - Costas.

Respecto a las costas, el art. 395.1 de la ley de Enjuiciamiento Civil establece que *“Si el demandado se allanare a la demanda antes de contestarla, no 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 dirigido contra él demanda de conciliación...”.

La condena en costas es el resultado del proceso y no un elemento de la pretensión. Las normas por las que se rige tienen el carácter de imperativas, quedando sustraídas al poder de disposición de los litigantes y el tribunal debe aplicarlas de oficio y en todo caso, por lo que siendo la condena en costas el único extremo al que la demandada no se allana, dicha condena en costas debe recibir el tratamiento que correspondería a un allanamiento total.

Respecto a la controversia en esta cuestión, la demandada solicita la no imposición de costas dado que no consta reclamación extrajudicial previa.

Analizada la documentación obrante en el ramo de prueba de la parte actora, no se encuentra, efectivamente, reclamación extrajudicial previa alguna, por lo que no se advierte mala fe en la parte demandada y no procede, en consecuencia, imponer las costas a ninguna de las partes.

Vistos los preceptos legales y los demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

QUE DEBO ESTIMAR Y ESTIMO ÍNTEGRAMENTE la demanda interpuesta por la Procuradora Olga Navas Carrillo en nombre y representación de **D. FRANCISCO JOSE LEON GARCIA**, contra la mercantil **“CAJAMAR, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO”** y, en consecuencia, **DECLARO** la nulidad la cláusula **SÉPTIMA** del contrato de préstamo suscrito por las partes de fecha 01 de Agosto de 2013,



relativa a los gastos, manteniéndose vigente el resto del contrato de préstamo hipotecario y **CONDENO** a la parte demandada a abonar a la parte actora la cantidad de MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CENTIMOS (1.296,80.-€) más los intereses legales devengados desde la interpelación judicial.

Todo ello sin expresa imposición de costas.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma podrán interponer recurso de **APELACIÓN** ante este Juzgado dentro del plazo de **VEINTE DÍAS** desde el siguiente a la notificación, exponiendo las alegaciones en que se base la impugnación y citando la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna. Del presente recurso conocerá la Ilma. Audiencia Provincial de Murcia.

De conformidad con la Disposición Adicional decimoquinta de la LOPJ introducida por LO 1/2009, de 3 de noviembre, para la interposición del referido recurso de apelación será necesaria la previa constitución de un depósito de **CINCUENTA EUROS (50 euros)** que deberá ser consignado en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este órgano judicial, aportando constancia documental del mismo. No se admitirá a trámite el recurso si no se ha constituido el referido depósito.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio mando y firmo.



Notificado: 25/05/2018

Ref. Letrado: 067/2017

Letrado: ANGEL VICENTE LOPEZ

Cabecera

Remitente:	[3003042711] JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 1 1 BIS
Asunto:	Comunicación del Acontecimiento 50: RESOLUCION 00303/2018 Est.Resol:Publicada
Fecha LexNET:	jue 24/05/2018 12:35:17

Datos particulares

Remitente:	[3003042711] JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 1 1 BIS
Destinatario:	OLGA NAVAS CARRILLO
Traslado de copias:	-
Nº procedimiento:	0003234/2017
Tipo procedimiento:	OR5
Descripción:	
Su referencia:	-
Identificador en LexNET:	201810211009266

Archivos adjuntos

Principal:	300304271100000104082018300304271111.PDF
Anexos:	-

Lista de Firmantes

Firmas digitales:	-
-------------------	---