



**JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 4  
ALBACETE**

SENTENCIA: 00297/2023

AVENIDA DE LA MANCHA NÚMERO 1 ESQUINA A CALLE GREGORIO ARCOS

Teléfono: 967596610, Fax: 967596613

Correo electrónico:

Equipo/usuario: [REDACTED]

N.I.G.: [REDACTED]

**OR5 ORDINARIO CONTRATACION-249.1.5 0000[REDACTED]/2023**

Procedimiento origen: /

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

DEMANDANTES [REDACTED]

Procurador Sr. ANTONIO NAVARRO LOZANO

Abogado Sr. ROBERTO CANELLES PÉREZ

DEMANDADO UNICAJA BANCO SA

Procuradora Sra. MARIA DOLORES BLANCO MUÑOZ

Abogada Sra. MARIA DEL MAR CALONGE TORRES

**SENTENCIA n° 297/2.023**

Juzgado de Primera Instancia n° 4 de Albacete.  
En Albacete, a veintitrés de noviembre de dos mil veintitrés.

Vistos por mí, Pedro Benito López Fernández, Magistrado Juez Titular del Juzgado de Primera Instancia número Cuatro de Albacete, los autos del juicio ordinario [REDACTED], a instancia de D. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], mayores de edad, vecinos de Albacete, con domicilio en calle Marrubio n° 4, representados por el Procurador D. Antonio Navarro Lozano y defendidos por el Abogado D. Roberto Canelles Pérez, contra Unicaja Banco S.A., con domicilio en Málaga, avenida de Andalucía n° 10-12, representada por la Procuradora Dña. María Dolores Blanco Muñoz y defendida por la Abogada Dña. Mar Calonge Torres, cuyos autos versan sobre acción individual de nulidad de condiciones generales de la contratación y reclamación de cantidad, y atendiendo a los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO.--El Procurador D. Antonio Navarro Lozano, obrando en la representación indicada y mediante escrito que correspondió

en turno a este Juzgado, formuló demanda de juicio ordinario contra la demandada indicada en el encabezamiento, en la que tras exponer los hechos y fundamentos de Derecho que entendía de aplicación, terminaba solicitando que se dictase sentencia declarando la nulidad de las estipulaciones que imputan al prestatario el pago de los gastos de Notaría, Tasación, Registro de la Propiedad y Gestoría, de la escritura de préstamo hipotecario de fecha siete de septiembre de dos mil siete y condenando a la demandada a la restitución de aquellas cantidades indebidamente abonadas por la prestataria, según las reglas establecidas en el fundamento de derecho VI. 4) de la presente demanda, más los intereses legales correspondientes de todos los conceptos, y al pago de las costas procesales.

SEGUNDO.--Admitida a trámite la demanda, se emplazó a la demandada para que la contestara en el plazo de veinte días.

La Procuradora Dña. María Dolores Blanco Muñoz, actuando en representación de la demandada, presentó escrito allanándose a la demanda y solicitando su estimación sin imposición de costas.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

PRIMERO.--De acuerdo con el artículo 19.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los litigantes están facultados para disponer del objeto del juicio y podrán renunciar, allanarse, desistir del juicio, someterse a arbitraje y transigir sobre lo que sea objeto del mismo, excepto cuando la ley lo prohíba o establezca limitaciones por razones de interés general o en beneficio de tercero.

SEGUNDO.--Igualmente, establece el artículo 21 de la misma Ley que cuando el demandado se allane a todas las pretensiones del actor, el tribunal dictará sentencia condenatoria de acuerdo con lo solicitado por éste, siempre que el allanamiento no se haga en fraude de ley o suponga renuncia contra el interés general o perjuicio de tercero, supuestos que no se aprecian en el presente caso, por lo que procede dictar sentencia conforme a los pedimentos de la demanda.



TERCERO.--En cuanto a las costas, establece el artículo 395 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 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, añadiendo que 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.

En el presente caso, si bien es cierto que la demandada se ha allanado antes de contestar a la demanda, no lo es menos que junto con la demanda se aportó como documentos cuatro y cinco reclamación extrajudicial remitida al servicio de atención al cliente de la demandada que no consta que fuera contestada por éste, por lo que procede apreciar mala fe en la demandada determinante de su condena en costas.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación, en nombre de Su Majestad el Rey y por el poder que me confiere la Constitución Española,

#### FALLO

Que estimando la demanda formulada por D. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contra Unicaja Banco S.A., debo declarar y declaro la nulidad de las estipulaciones que imputan al prestatario el pago de los gastos de Notaría, tasación, Registro de la Propiedad y gestoría, de la escritura de préstamo hipotecario de fecha siete de septiembre de dos mil siete, y debo condenar y condeno a la demandada a pagar a los actores 295,45 euros por gastos de Notaría, 250,01 euros de Registro de la Propiedad, 165 de gestoría y 217,09 de tasación, más los intereses legales de dichas cantidades desde su pago por los demandantes, y al pago de las costas procesales.

Contra la presente sentencia cabe recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de Albacete, que, en su caso, deberá interponerse ante este Juzgado dentro del plazo de veinte días desde su notificación.



Notifíquese a las partes dando cumplimiento al artículo 248.4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y déjese certificación literal de la presente resolución en los autos.

Así, por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

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.