



**JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.1  
ALCARAZ**

SENTENCIA: 000 [REDACTED]

**GANADA**

C/ PADRE PAREJA, S/N  
Teléfono: 967380014/95, Fax: 967381005  
Correo electrónico:

Equipo/usuario: FLL  
Modelo: 0030K0 SENTENCIA TEXTO LIBRE

N.I.G.: 02008 [REDACTED]

**JVB JUICIO VERBAL** [REDACTED]

Procedimiento origen: /

Sobre **OTRAS MATERIAS**

D/ña. A [REDACTED]

Procurador/a Sr/a. MARIA DEL CARMEN PEREZ TORRENTE, MARIA DEL CARMEN PEREZ TORRENTE

Abogado/a Sr/a. ,

DEMANDADO D/ña. [REDACTED]

Procurador/a Sr/a. [REDACTED]

Abogado/a Sr/a.

**SENTENCIA** [REDACTED]

En Alcaraz, a 28 de febrero de 2025.

El ILMO. SR. D. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] MAGISTRADO-JUEZ del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 1, ha visto los autos de juicio verbal registrados con el número [REDACTED] promovidos por D. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contra [REDACTED] [REDACTED] S.A., sobre acción declarativa de nulidad y acción de reclamación de cantidad.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El demandante formuló demanda en la que, alegando, en apoyo de sus pretensiones, los hechos y los fundamentos de derecho que consideró de aplicación al caso, y terminó suplicando al Juzgado que se declarara la nulidad de la cláusula quinta, de gastos hipotecarios de la escritura de préstamo hipotecario de fecha 12 de julio de 2006, y la condena a la demandada a abonar la cantidad de 570,76 euros más la cantidad correspondiente a la factura de tasación, más intereses y costas.



**SEGUNDO.-** Admitida la demanda, por medio de Decreto se emplazó a la parte demandada para que formulara contestación, lo que así hizo en el sentido de allanarse parcialmente a la demanda.

**TERCERO.-** Las celebración de la vista tuvo lugar el día señalado para ello, con el resultado que obra en la oportuna grabación y que quedaron los autos conclusos para Sentencia.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** La parte demandante ejercita declarativa de nulidad de la cláusula quinta, de gastos hipotecarios de la escritura de préstamo hipotecario de fecha 12 de julio de 2006, y acción de condena, reclamando de la demandada el pago de 570,76 euros, más los gastos de tasación según factura, más intereses, más costas.

La parte demandada se allana parcialmente a la pretensión de adverso, en cuanto a la nulidad de la cláusula de gastos y la restitución de 570,76 euros de gastos abonados indebidamente por la parte actora, allanamiento que procede aprobar, ex art. 19 y siguientes LEC.

**SEGUNDO.** - Después de la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 16 de Julio de 2020 que analizaba los efectos de la nulidad de la cláusula que estipula los gastos bancarios y la cancelación de la hipoteca, el Tribunal Supremo, mediante sentencia de 24 de Julio de 2020, ha interpretado el alcance de la sentencia del TJUE en cuanto a los gastos bancarios. Y lo que ha hecho, ha sido ratificar su jurisprudencia sobre el tema, establecida en las Sentencias núm. 44,46, 47, 48 y 49/2019 del 23 de febrero, entendiéndose, respecto de los gastos notariales, que "es razonable distribuir por la mitad el pago de los gastos que genera su otorgamiento", motivo por el que procede sin más, estimar parcialmente la demanda, debiendo la demandada abonar el 50% de los referidos gastos.

Partiendo de las consideraciones anteriores, procede estimar la demanda en su integridad, ya que la actora ha acreditado documentalmente los gastos que reclama y que hubo de abonar en virtud de la cláusula abusiva y nula. La demandada habrá de abonar a la actora la cantidad de 570,76 euros, más los gastos de tasación acreditados en el marco procesal por importe de 213,53 euros, conforme a la copia de cartilla bancaria aportada después de que la demandada no atendiera el requerimiento efectuado, correspondientes a los gastos



indebidamente soportados por el actor, más los intereses legales desde la fecha de pago de cada uno de estos conceptos por la prestataria.

**TERCERO-** En materia de costas es de aplicación lo previsto en la dicción del artículo 395 de la Ley de enjuiciamiento Civil, por lo que procede condena en costas a la parte demandada, al haber efectuado la actora reclamación previa que fue desatendida, obligando a la prestataria a acudir a la vía judicial.

#### FALLO

Debo estimar y estimo íntegramente la demanda formulada por D. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contra U [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y, en consecuencia, declaro la nulidad de la cláusula quinta de gastos a cargo de la prestataria, contenida en la escritura pública de préstamo hipotecario de fecha 12 de julio de 2006, y condeno a la demandada a abonar a la actora la cantidad de 784,29 euros, más los intereses legales desde la fecha de pago de los conceptos abonados por la prestataria, sin perjuicio del art. 576 LEC., con expresa condena en costas a la parte demandada.

Notifíquese esta resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de apelación, ante la Audiencia Provincial de Albacete, en el plazo de 20 días desde la notificación de la presente resolución.

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

**EL MAGISTRADO-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 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.