



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 9 DE GRANADA

Plaza Nueva nº 8, Edificio Juzgados, 2ª planta - C.P. 18071-
Tlf.: 958-058981, 958-561091, 600-156474. Fax: 958-026460
Email: jinstancia.9.granada.jus@juntadeandalucia.es
NIG: 1808742120180000284

Procedimiento: Ordinario (Contratación -249.1.5) 52/2018. Negociado: 2

Sobre: Condic. generales contrato financ. garantía real inmov. prestatario pers. física

De: **XXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXX**

Procuradora Sra. MARIA DEL CARMEN PARERA MONTES

Letrado Sr. JOSE RAMON SALMERON SABADOR

Contra: BANKIA S.A.

Procuradora Sra. ANA MARAVILLAS CAMPOS PEREZ MANGLANO

Letrado Sr. JOSE VICENTE ESPINOSA BOLAÑOS

SENTENCIA nº 156/2019

En GRANADA a VEINTITRÉS de ABRIL de DOS MIL DIECINUEVE.

Vistos los presentes autos de Juicio Ordinario nº 52/2018 por la Sra. Juez de Primera Instancia nº 9 de esta ciudad y su partido, **Dª SUSANA ÁLVAREZ CIVANTOS**, seguidos a instancia de la Procuradora Dª María del Carmen Parera Montes en representación de **D. XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXX** bajo la dirección del Letrado D. José Ramón Salmerón Sabador, contra Bankia S.A. representada por la Procuradora Dª Ana Maravillas Campos Pérez-Manglano y defendida por el Letrado D. José Vicente Espinosa Bolaños.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El presente procedimiento se inició mediante demanda en la que tras relatar los hechos y fundamentos de derecho que consideraba de pertinente aplicación solicitaba la parte demandante el dictado de sentencia por la que se declare:

“ a) Declare la nulidad de pleno derecho de la cláusula financiera primera letra d) (INTERESES ORDINARIOS) de la hipoteca de fecha 16-3-2011, firmada ante el Notario Manuel Rojas Garcia-Creus, protocolo **XXX** y en concreto la clausula limitativa de bajada de interés (cláusula suelo) al 2,50%, condenando al banco a eliminarla y no aplicarla

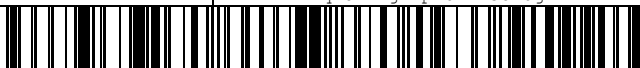
b) Condene al banco a abonar, a mis representados, la cantidad de 6.304,78 euros euros por la aplicación de la cláusula suelo, anteriormente indicada, hasta diciembre de 2017, así como las cantidades que mis representados abonen de más, con posterioridad, por la aplicación de la cláusula suelo más los intereses legales desde la fecha de cada pago de cuota hipotecaria (Art. 1.100, 1106, 1108 y 1303 CC)

c) Declare la nulidad de pleno derecho la clausula financiera primera letra g) contenida en la escritura de préstamo hipotecario de en la que se trasladan al consumidor el pago de todos



Código Seguro de verificación:F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SUSANA ALVAREZ CIVANTOS 25/04/2019 10:54:45	FECHA	25/04/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==	PÁGINA
			1/21



F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==



los gastos del préstamo hipotecario, condenando al banco a abonar, a mi cliente, la cantidad de 1.034,42 euros por gastos de notario y gestoría, indebidamente repercutidos, más intereses legales desde la fecha de dichas facturas.

d) Condene en costas a la demandada, aunque se allanase a la presente demanda al haber mediado requerimiento previo (Art. 394 y 395 LEC)”

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda fue emplazada en legal forma la parte demandada a fin de que compareciera en autos contestando la demanda lo cual efectuó oponiéndose a la misma alegando que fue negociada la cláusula suelo y no es abusiva y que supera el doble control de transparencia y en cuanto a la cláusula de gastos que aceptó la parte prestataria el pago de los gastos estimando que le corresponde al prestatario su abono.

TERCERO.- Celebrada la audiencia previa, a la misma comparecieron los profesionales que actúan en representación y defensa de la parte demandante y de la parte demandada y tras efectuar una reducción del objeto del procedimiento a la reclamación del 50% de gastos de Notaría y Gestoría y oponerse la parte demandada fueron fijados los hechos controvertidos, se admitió la prueba documental, quedando los autos para dictar Sentencia.

CUARTO.- En la tramitación del presente procedimiento se han observado en lo esencial las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En fecha de 16-3-2011, los demandantes firmaron un préstamo hipotecario con la entidad Caja Granada (hoy Banco Mare Nostrum) ante el Notario Manuel Rojas García-Creus, protocolo **XXX**, por importe de 316.000 euros, sobre la finca registral **XXXXX** inscrita en el Registro de la Propiedad N°3 de Granada, vivienda unifamiliar en **XXXXXXXXXXXX**, propiedad de los demandantes en virtud de escritura de compraventa formalizada el mismo día del préstamo hipotecario.

El préstamo se efectuó por la cantidad de 316.000 euros a devolver en 360 cuotas mensuales.

El tipo de interés a abonar sería 2,75% fijo hasta el 5-10-2011, fecha en la que se aplicaría un interés variable semestralmente consistente en Euribor semestral más un diferencial del 1,6%, y con bonificaciones, hasta el 1%, en caso de contratación de tarjeta de crédito, caja electrónica y cartero virtual (0.10%), ingresos mensuales semejantes a nómina (0,40%), pago de suministros (0.10%) y saldo superior a 1.500 euro (0,10%), lo que supone una bonificación total de 0,70% y deja el interés variable a aplicar en Euribor + 0,90%.

La revisión del tipo de interés se efectuaba, semestralmente, para los recibos de los meses de mayo y noviembre y según el Euribor de marzo y septiembre, que se publicaban en el BOE de abril y octubre de cada año.



Código Seguro de verificación:F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SUSANA ALVAREZ CIVANTOS 25/04/2019 10:54:45	FECHA	25/04/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==	PÁGINA
			2/21



F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==



En la cláusula financiera primera letra D) (intereses ordinarios), tras un periodo de interés fijo, se establece expresamente un interés variable semestralmente, y se introduce una cláusula suelo al 2,50% anual cuya nulidad se solicita así como la restitución de las cantidades indebidamente abonadas por aplicación de la cláusula suelo desde noviembre de 2012 a la cuota de diciembre de 2017, concretamente de la suma de 6.304,78 euros.

También se solicita la nulidad de la cláusula financiera primera letra g) que impone todos los gastos y tributos a la parte prestataria solicitando su nulidad en lo relativo a los gastos notariales, registrales e impuesto de actos jurídicos documentados solicitando la restitución de la cantidad abonada en concepto de aranceles notariales por importe de 724,43€ y por gestoría 309,99€, en total 1.034,42€.

SEGUNDO.- En relación a la cláusula suelo respecto de la que se solicita por la parte demandante una declaración de nulidad de la misma, es una cláusula modelo utilizada en multitud de contratos por la demandada sin que se aprecie sea fruto de negociación individualizada.

El artículo 1.1 de la ley 7/1998 de 13 de abril de condiciones generales de la contratación dispone: "son condiciones generales de la contratación las cláusulas predispuestas cuya incorporación al contrato sea impuesta por una de las partes, con independencia de la autoría material de las mismas, de su apariencia externa, de su extensión y de cualesquiera otra circunstancias, habiendo sido redactadas con la finalidad de ser incorporadas a una pluralidad de contratos".

La STS del pleno de 9 de mayo de 2013 resume los requisitos necesarios para estimar que determinadas cláusulas son condiciones generales de la contratación en su fundamento jurídico séptimo: a) contractualidad: se trata de "cláusulas contractuales" y su inserción en el contrato no deriva del acatamiento de una norma imperativa que imponga su inclusión. b) predisposición: la cláusula ha de estar prerredactada, siendo irrelevante que lo haya sido por el propio empresario o por terceros, siendo su característica no ser fruto del consenso alcanzado después de una fase de tratos previos. En particular en el caso de los contratos de adhesión. c) imposición: su incorporación al contrato debe ser impuesta por una de las partes -aunque la norma no lo exige de forma expresa, dada su vocación de generalidad, debe ser impuesta por un empresario-, de tal forma que el bien o servicio sobre el que versa el contrato nada más puede obtenerse mediante el acatamiento a la inclusión en el mismo de la cláusula. d) generalidad: las cláusulas deben estar incorporadas a una pluralidad de contratos o estar destinadas a tal fin ya que, como afirma la doctrina, se trata de modelos de declaraciones negociales que tienen la finalidad de disciplinar uniformemente los contratos que van a realizarse. De otro lado, para que una cláusula contractual sea calificada como condición general de contratación resulta irrelevante: a) la autoría material, la apariencia externa, su extensión y cualesquiera otras circunstancias; y b) que el adherente sea un profesional o un consumidor -la Exposición de Motivos LCGC indica en el preámbulo que "la Ley pretende proteger los legítimos intereses de los consumidores y usuarios, pero



Código Seguro de verificación: F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SUSANA ALVAREZ CIVANTOS 25/04/2019 10:54:45	FECHA	25/04/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/21
 F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==			



también de cualquiera que contrate con una persona que utilice condiciones generales en su actividad contractual", y que "las condiciones generales de la contratación se pueden dar tanto en las relaciones de profesionales entre sí como de éstos con los consumidores".

La Directiva 93/13/CEE sobre cláusulas abusivas en los contratos celebrados con los consumidores establece en su artículo 3. 2 que "se considerará que una cláusula no se ha negociado individualmente cuando haya sido redactada previamente y el consumidor no haya podido influir sobre su contenido, en particular en el caso de los contratos de adhesión". La carga de probar la negociación individual incumbe al empresario conforme establece el mismo artículo y apartado, en consonancia con el artículo 82.2 TRLGDCU a cuyo tenor el empresario que afirme que una determinada cláusula ha sido negociada individualmente asumirá la carga de la prueba.

La Sentencia de la AP de Ourense a la que me remito en esta resolución de 31 de marzo de 2016 señala que: "siguiendo el razonamiento de la Sentencia del TS de 9 mayo de 2013, nos encontramos ante un sector económico en el que se ha pasado de la contratación personalizada a la contratación por medio de condiciones generales propias del tráfico en masa, en los que el diálogo da paso al monólogo de la predisposición del contenido contractual por parte del profesional o empresario, ya que el destinatario -tanto si es otro profesional o empresario como si es consumidor o usuario-, acepta o rechaza sin posibilidad de negociar de forma singularizada, dando lugar a lo que la STS 406/2012, de 18 de junio, califica como "un auténtico modo de contratar, diferenciable de la contratación por negociación, con un régimen y presupuesto causal propio y específico", de ahí que aquella sentencia admita como hecho notorio que en los servicios bancarios y financieros, uno de los más estandarizados, tanto la oferta como el precio o contraprestación a satisfacer por ellos están absolutamente predeterminados por lo que quien pretende obtenerlos, alternativamente, deberá acatar las condiciones impuestas por el oferente o renunciar a contratar.

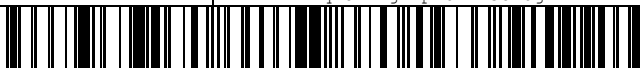
Según el Alto Tribunal, la exégesis del artículo 3 de la Directiva 93/13/CEE impone concluir que el carácter impuesto de una cláusula o condición general prerredactada no desaparece por el hecho de que el empresario formule una pluralidad de ofertas cuando todas están estandarizadas con cláusulas predispuestas, sin posibilidad real alguna de negociación por el consumidor medio, en orden a la individualización o singularización del contrato, ya que la norma no exige que la condición se incorpore "a todos los futuros contratos, sino a una pluralidad de ellos". Tampoco equivale a negociación individual susceptible de eliminar la condición de cláusula no negociada individualmente, la posibilidad, cuando menos teórica, de escoger entre diferentes ofertas de distintos empresarios.

En el caso que nos ocupa no existe prueba documental alguna de la negociación individual del tipo de interés observándose que el contrato es un contrato tipo de los utilizados por la entidad bancaria para este tipo de préstamos a interés variable sin contener cláusula alguna que refleje una redacción singularizada para este supuesto concreto, estándose ante un contrato de adhesión suscrito por la parte demandante que no tuvo más remedio que aceptar la suscripción íntegra del mismo, con todas sus cláusulas, si quería conseguir el préstamo y por tanto se trata de una condición general de la contratación.



Código Seguro de verificación:F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SUSANA ALVAREZ CIVANTOS 25/04/2019 10:54:45	FECHA	25/04/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	4/21



F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==



Entrando en el análisis de la abusividad de la cláusula suelo hay que poner de relieve que no puede efectuarse dicho control de abusividad por el motivo de producir ésta un posible desequilibrio en perjuicio del consumidor porque no es posible un control intrínseco de abusividad de las cláusulas de limitación de la variación del tipo de interés (control de contenido o de desequilibrio interno) por estar ello vedado al Juzgador en base a la Sentencia de Sala 1ª del Tribunal Supremo de 9 de mayo de 2013 y otras posteriores debido a que las cláusulas suelo se refieren al objeto principal del contrato y cumplen una función definitoria o descriptiva esencial (apartado 190) y, por ello " no es susceptible de control, ya que el considerando decimonoveno de la Directiva 93/13 indica que "... la apreciación del carácter abusivo no debe referirse ni a cláusulas que describan el objeto principal del contrato ni a la relación calidad/precio de la mercancía o de la prestación" , y el artículo 4.2 que "La apreciación del carácter abusivo de las cláusulas no se referirá a la definición del objeto principal del contrato ni a la adecuación entre precio y retribución, por una parte, ni a los servicios o bienes que hayan de proporcionarse como contrapartida..." (apartado 192 de la STS 9 de mayo de 2013).

El control que se excluye es el de contenido (artículos 82 y 83 de la LGDCU) pero no el doble control de transparencia exigido por la Sentencia del TS nº 241/2013 de 9 de mayo (apartados 196 y 197 de la citada sentencia) y habiendo invocado también la parte demandante en su demanda que se han infringido las normas imperativas de transparencia habrá que determinar si en el caso concreto es así.

Esto es, como regla general no cabe el control de abusividad del contenido de las cláusulas suelo al ser parte misma del objeto del contrato pero sí cabe analizar si se ha cumplido el doble filtro de transparencia en la redacción de la cláusula e información facilitada al cliente y por tanto en primer lugar procede examinar como primer control de transparencia si la cláusula es clara y sencilla, su ubicación sistemática y si consta de forma independiente y resaltada en la escritura.

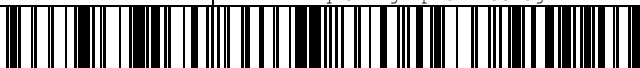
La cláusula suelo al suponer una alteración del carácter variable del préstamo debe estar destacada y estar redactada de modo sencillo y claro de forma que permita al contratante comprender que era y es un elemento esencial del contrato que opera como excepción a la fluctuación de los tipos de interés y las consecuencias de la misma. Dicha cláusula suelo de límite mínimo de tipo de interés es tan relevante que es la que particulariza al préstamo, más si cabe que el tipo de interés de referencia (interés variable) porque es en la excepción donde radica la peculiaridad.

En cualquier caso, el que una cláusula suelo se hubiese reseñado en una oferta vinculante o en folletos informativos y en las fichas de información personalizada del Banco no significa nada puesto que en relación con consumidores se exige separar y destacar la cláusula suelo y no englobarla dentro del apartado relativo a intereses porque de este modo escapa al contratante su percepción y no le permite comprender su significado jurídico-económico porque lo que se intenta con tal forma de actuar por la entidad bancaria en este tipo de contratos es desviar la atención del consumidor sobre lo verdaderamente importante que son las consecuencias económicas que se derivan de la operativa del contrato.



Código Seguro de verificación:F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SUSANA ALVAREZ CIVANTOS 25/04/2019 10:54:45	FECHA	25/04/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==	PÁGINA 5/21



F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==



La STS 138/2015 de 24 de marzo insiste en que el hecho de que las cláusulas en contratos concertados con consumidores definatorias del objeto principal del contrato se redacten de manera clara y comprensible "no implica solamente que deban posibilitar el conocimiento real de su contenido mediante la utilización de caracteres tipográficos legibles y una redacción comprensible, objeto del control de inclusión o incorporación (arts. 5.5 y 7.b de la Ley española de Condiciones Generales de la Contratación). Supone, además, que no pueden utilizarse cláusulas que, pese a que gramaticalmente sean comprensibles y estén redactadas en caracteres legibles, impliquen subrepticamente una alteración del objeto del contrato o del equilibrio económico sobre el precio y la prestación, que pueda pasar inadvertida al adherente medio". Más adelante razona que "el art. 4.2 de la Directiva 1993/13/CEE conecta esta transparencia con el juicio de abusividad ... porque la falta de transparencia trae consigo un desequilibrio sustancial en perjuicio del consumidor, consistente en la privación de la posibilidad de comparar entre las diferentes ofertas existentes en el mercado y de hacerse una representación fiel del impacto económico que le supondrá obtener la prestación objeto del contrato según contrate con una u otra entidad financiera, o una u otra modalidad de préstamo, de entre los varios ofertados". Y añade a modo de conclusión "Por tanto, estas condiciones generales pueden ser declaradas abusivas si el defecto de transparencia provoca subrepticamente una alteración no del equilibrio objetivo entre precio y prestación, que con carácter general no es controlable por el juez, sino del equilibrio subjetivo de precio y prestación, es decir, tal y como se lo pudo representar el consumidor en atención a las circunstancias concurrentes en la contratación"

Continuando con el control de incorporación que es el primeramente analizado hay que precisar que el artículo 5 de la LCGC bajo el epígrafe "requisitos de incorporación", recoge el conjunto de exigencias legales para que una cláusula pueda considerarse válidamente incluida en el contrato. Y, a tal efecto, dispone que:

"1. Las condiciones generales pasarán a formar parte del contrato cuando se acepte por el adherente su incorporación al mismo y sea firmado por todos los contratantes. Todo contrato deberá hacer referencia a las condiciones generales incorporadas.

No podrá entenderse que ha habido aceptación de la incorporación de las condiciones generales al contrato cuando el predisponente no haya informado expresamente al adherente acerca de su existencia y no le haya facilitado un ejemplar de las mismas.

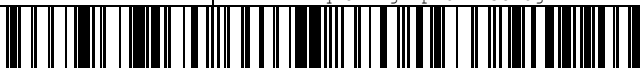
2. Los adherentes podrán exigir que el Notario autorizante no transcriba las condiciones generales de la contratación en las escrituras que otorgue y que se deje constancia de ellas en la matriz, incorporándolas como anexo. En este caso el Notario comprobará que los adherentes tienen conocimiento íntegro de su contenido y que las aceptan.

3. Cuando el contrato no deba formalizarse por escrito y el predisponente entregue un resguardo justificativo de la contraprestación recibida, bastará con que el predisponente anuncie las condiciones generales en un lugar visible dentro del lugar en el que se celebra el negocio, que las inserte en la documentación del contrato que acompaña su celebración; o que, de cualquier otra forma, garantice al adherente una posibilidad efectiva de conocer su existencia y contenido en el momento de la celebración.



Código Seguro de verificación:F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SUSANA ALVAREZ CIVANTOS 25/04/2019 10:54:45	FECHA	25/04/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==	PÁGINA
			6/21



F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==



4. (Número 4 del artículo 5 derogado por el número 2 de la disposición derogatoria única de la Ley 3/2014, de 27 de marzo por la que se modifica el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por el R.D. Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre ("B.O.E." 28 marzo).

5. La redacción de las cláusulas generales deberá ajustarse a los criterios de transparencia, claridad, concreción y sencillez.»

El artículo 5 de la LCGC se completa con lo que establece el artículo 7 del mismo cuerpo legal, que contempla los supuestos en que una cláusula no debe considerarse incorporada al contrato (delimitación negativa del control de incorporación) señalando que:

“No quedarán incorporadas al contrato las siguientes condiciones generales:

a) Las que el adherente no haya tenido oportunidad real de conocer de manera completa al tiempo de la celebración del contrato o cuando no hayan sido firmadas, cuando sea necesario, en los términos resultantes del artículo 5.

b) Las que sean ilegibles, ambiguas, oscuras e incomprensibles, salvo, en cuanto a estas últimas, que hubieren sido expresamente aceptadas por escrito por el adherente y se ajusten a la normativa específica que discipline en su ámbito la necesaria transparencia de las cláusulas contenidas en el contrato».

Este control de incorporación se aplica respecto de cualquier condición general, tanto si afecta a contratos celebrados entre empresarios y consumidores, como a los contratos firmados entre empresarios. Es, en consecuencia, un tipo de control general que afecta a la totalidad de los contratos de adhesión.

El artículo 80.1 del TRLGDCU reitera estos requisitos de accesibilidad en los contratos suscritos por consumidores:

“1. En los contratos con consumidores y usuarios que utilicen cláusulas no negociadas individualmente, incluidos los que promuevan las Administraciones públicas y las entidades y empresas de ellas dependientes, aquéllas deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Concreción, claridad y sencillez en la redacción, con posibilidad de comprensión directa, sin reenvíos a textos o documentos que no se faciliten previa o simultáneamente a la conclusión del contrato, y a los que, en todo caso, deberá hacerse referencia expresa en el documento contractual.

b) Accesibilidad y legibilidad, de forma que permita al consumidor y usuario el conocimiento previo a la celebración del contrato sobre su existencia y contenido. En ningún caso se entenderá cumplido este requisito si el tamaño de la letra del contrato fuese inferior al milímetro y medio o el insuficiente contraste con el fondo hiciese dificultosa la lectura.



Código Seguro de verificación:F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SUSANA ALVAREZ CIVANTOS 25/04/2019 10:54:45	FECHA	25/04/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==	PÁGINA 7/21



F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==



c) Buena fe y justo equilibrio entre los derechos y obligaciones de las partes, lo que en todo caso excluye la utilización de cláusulas abusivas.

2. Cuando se ejerciten acciones individuales, en caso de duda sobre el sentido de una cláusula prevalecerá la interpretación más favorable al consumidor.”

En definitiva, es preciso que la cláusula en cuestión sea perceptible y comprensible y para que lo sea, es necesario que se haya redactado de modo transparente, claro, concreto y sencillo, con posibilidad de comprensión directa, sin reenvíos a textos o documentos no facilitados y que figure resaltada.

La cláusula suelo aparece incorporada al contrato y redactada de forma clara pero no resaltada en negrita y en mayúscula en su integridad por lo que no se cumple el primer control y de todas formas aunque se entendiese cumplido el control de incorporación no supera el segundo control de transparencia denominado cualificado que se concreta en un control de comprensibilidad real de su importancia, alcance y contenido en el desarrollo razonable del contrato.

La sentencia número 241/2013 citaba a tales efectos lo declarado en la Sentencia del TJUE de 21 de marzo de 2013, asunto C-92/11, caso RWE Vertrieb AG, respecto de la exigencia de transparencia impuesta por tal directiva, conforme a la cual el contrato debe exponer “de manera transparente el motivo y el modo de variación de tal coste, de forma que el consumidor pueda prever, sobre la base de criterios claros y comprensibles, las eventuales modificaciones del coste”.

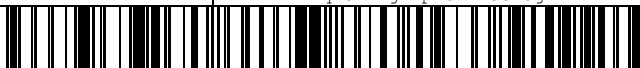
Esta doctrina ha sido reiterada en la posterior Sentencia del TJUE de 26 de febrero de 2015, asunto C-143/13, cuyo párrafo 74 declara: “de los artículos 3 y 5 de la Directiva 93/13 y de los puntos 1, letras j) y l), y 2, letras b) y d), del anexo de la misma Directiva resulta, en particular, que para satisfacer la exigencia de transparencia reviste una importancia capital la cuestión de si el contrato de préstamo expone de manera transparente los motivos y las particularidades del mecanismo de modificación del tipo del interés, así como la relación entre dicha cláusula y otras cláusulas relativas a la retribución del prestamista, de forma que un consumidor informado pueda prever, sobre la base de criterios precisos y comprensibles, las consecuencias económicas que para él se derivan”.

Y la más reciente Sentencia del TJUE de 23 de abril de 2015, asunto C-96/14, caso Van Hove, tras declarar en su apartado 41 que a efectos de la observancia de la exigencia de transparencia, reviste una importancia esencial para el consumidor la exposición de las particularidades del mecanismo mediante el que la entidad predisponente ha de cumplir la prestación pactada de manera que el consumidor esté en condiciones de valorar, basándose en criterios precisos e inteligibles, las consecuencias económicas que se deriven para él, condiciona en su fallo la exclusión del control de abusividad sobre las cláusulas que regulan los elementos esenciales del contrato a que “ la cláusula esté redactada de manera clara y comprensible, es decir, que no sólo resulte inteligible para el consumidor en el plano gramatical, sino también que el contrato exponga de manera transparente tanto el funcionamiento concreto del mecanismo al que se refiere la cláusula como la relación entre dicho mecanismo y el que establezcan otras cláusulas, de manera que el consumidor de que



Código Seguro de verificación:F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SUSANA ALVAREZ CIVANTOS 25/04/2019 10:54:45	FECHA	25/04/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	8/21



F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==



se trate esté en condiciones de valorar, basándose en criterios precisos e inteligibles, las consecuencias económicas que se deriven para él”.

En la Sentencia 705/2015, de 23 de diciembre de 2015 se incidía en que “a efectos del control de transparencia, lo determinante es que la cláusula en cuestión no se ha acreditado que fuera negociada individualmente, sino que fue impuesta y predispuesta por la entidad prestamista. Como dijimos en la Sentencia del Pleno nº 241/2013, de 9 de mayo “el cumplimiento de los requisitos de transparencia de la cláusula aisladamente considerada, exigidos por la LCGC para la incorporación a los contratos de condiciones generales, es insuficiente para eludir el control de abusividad de una cláusula no negociada individualmente, aunque describa o se refiera a la definición del objeto principal del contrato, si no es transparente”. Así como que “la transparencia de las cláusulas no negociadas, en contratos suscritos con consumidores, incluye el control de comprensibilidad real de su importancia en el desarrollo razonable del contrato”.

En relación al objeto principal del contrato, la transparencia garantiza que el cliente conozca o pueda conocer la carga económica y jurídica que la cláusula inserta en el contrato supone para él. Para determinar si pudo conocer tales cargas la parte prestataria es preciso analizar la información que le fue entregada. No existe prueba alguna de que se le entregase ni tan siquiera un folleto informativo ni de que se le efectuasen simulaciones para el caso específico de lo que suponía la cláusula suelo para el cálculo de la cuota de amortización que estaba obligada a abonar la parte prestataria y no se ha practicado prueba alguna testifical de empleado de la entidad bancaria demandada que demuestre lo contrario aunque no podría desvirtuar de todas formas tal testifical la falta de prueba objetiva documental en tanto la declaración testifical de un empleado de una entidad bancaria con relación de dependencia laboral con respecto a la misma no ofrece las garantías de imparcialidad precisas como para que su testimonio pueda prevalecer sobre lo que no figura reflejado documentalmente.

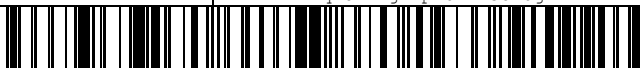
Entiende esta Juzgadora siguiendo el criterio de algunas Audiencias Provinciales que los textos utilizados en fase precontractual o contractual o la información verbalmente ofrecida y referida exclusivamente a la existencia de la cláusula suelo, sin claro reflejo de las consecuencias que de ella se pueden derivar, no contribuye a transmitir eficazmente la distorsión que la cláusula en cuestión produce en relación con la consustancial operativa del contrato que se suscribe, préstamo a interés variable. La eficaz transmisión al consumidor del significado de la carga jurídica y económica que la cláusula suelo conlleva es lo que, como control abstracto, se analiza por la jurisprudencia para garantizar la debida transparencia verificando si hay constancia documental de que se comunicara de manera sencilla y destacada todo aquello que influye sustancialmente en la delimitación de las obligaciones principales del contrato y, en particular, de la obligación de pago por el prestatario.

La existencia de oferta vinculante tampoco supone que por este motivo se entienda cumplido el control de transparencia porque según declara la Sentencia del TS de 8 de septiembre de 2014 el citado documento sigue el mismo esquema formal de las escrituras públicas analizadas donde la cláusula suelo, referida a un "tipo mínimo anual" queda encuadrada en el apartado correspondiente rubricado con referencia excluida al "tipo de interés variable" sin mayor precisión y comprensibilidad de su alcance o relevancia y en un



Código Seguro de verificación:F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SUSANA ALVAREZ CIVANTOS 25/04/2019 10:54:45	FECHA	25/04/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	9/21



F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==



contexto caracterizado por la abundancia de datos y formulaciones bancarias, ausente, por otra parte, de simulaciones de escenarios diversos relacionados con el comportamiento razonablemente previsible del tipo de interés mínimo en el momento de la contratación, criterios, todos ellos, tenidos en cuenta por la Sentencia de 9 de mayo de 2013.

La intervención de notario no excluye la conclusión mantenida porque como declara nuestro Alto Tribunal la intervención del notario tiene lugar al final del proceso que lleva a la concertación del contrato, en el momento de la firma de la escritura de préstamo hipotecario, a menudo simultáneo a la compra de la vivienda, por lo que no es el momento más adecuado para que el consumidor revoque una decisión previamente adoptada con base en una información inadecuada.

La Sentencia del TS del pleno 464/2014, de 8 de septiembre, citada en la Sentencia del TS 138/2015 razona sobre el particular: "sin perjuicio de la importante función preventiva que los Notarios realizan sobre el control previo de las condiciones generales de la contratación que, conforme a la caracterización y alcance del control de transparencia expuesto, la comprensibilidad real debe inferirse del propio juego o desarrollo de la reglamentación predispuesta, de forma que la lectura de la escritura pública y, en su caso, el contraste de las condiciones financieras de la oferta vinculante con la del respectivo préstamo hipotecario, no suplen, por ellos solos, sin protocolo o actuación específica al respecto, el cumplimiento de este especial deber de transparencia".

La Sentencia del TS 138/2015 añade que "el art. 84 TRLCU solo prevé que el notario no autorizará los contratos o negocios jurídicos en los que se pretenda la inclusión de cláusulas declaradas nulas por abusivas en sentencia inscrita en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación. Y que el art. art. 7. 3. 2. c) de la Orden Ministerial de 5 de mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, al prever que el notario advertirá sobre los «límites a la variación del tipo de interés», establece que «en particular cuando las limitaciones no sean semejantes al alza y a la baja, el Notario consignará expresamente en la escritura esta circunstancia, advirtiendo de ello a ambas partes». Y, como se declaró en la sentencia de esta Sala núm. 241/2013, la razón de considerar abusiva las condiciones generales que establecían la cláusula suelo, objeto de aquella sentencia, no era el desequilibrio entre el suelo y el techo, sino la falta de transparencia en el establecimiento del suelo por debajo del cual no bajaría el tipo de interés variable pactado. Por último, la intervención del notario tiene lugar al final del proceso que lleva a la concertación del contrato, en el momento de la firma de la escritura de préstamo hipotecario, a menudo simultáneo a la compra de la vivienda, por lo que no parece que sea el momento más adecuado para que el consumidor revoque una decisión previamente adoptada con base en una información inadecuada".

En el presente caso, se ha creado por la demandada la apariencia de un contrato de préstamo a interés variable en el que las oscilaciones a la baja del índice de referencia repercutirían en una disminución del precio del dinero cuando ello no es así por aplicación de la cláusula suelo y ello ante la falta de información suficiente de un elemento definitorio del objeto principal del contrato y la ubicación de la cláusula entre una abrumadora cantidad de datos entre los que queda enmascarada diluyendo la atención del consumidor. Ha habido una ausencia total de simulaciones de escenarios diversos relacionados con el



Código Seguro de verificación: F+qf0l++gNBpxblnAeCnOg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SUSANA ALVAREZ CIVANTOS 25/04/2019 10:54:45	FECHA	25/04/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	10/21
 F+qf0l++gNBpxblnAeCnOg==			



comportamiento razonablemente previsible del tipo de interés en el momento de contratar, en fase precontractual y no ha habido advertencia previa clara y comprensible sobre el coste comparativo con otros productos de la propia entidad lo que permite concluir a la luz de la doctrinal jurisprudencia y parámetros tomados en consideración por el Alto Tribunal la falta de transparencia puesto que todas estas circunstancias y las mencionadas anteriormente no le permitieron a la parte prestataria comprender el significado jurídico-económico de la cláusula de limitación a la variación del tipo de interés.

En consecuencia procede estimar la petición de declaración de nulidad de la cláusula limitativa del tipo de interés, cláusula financiera inserta en la escritura de préstamo.

Sentada la nulidad de la cláusula y la consecuencia de su expulsión del contrato, la Sentencia del TS 139/2015 de 25 de marzo vino a establecer una retroactividad total por lo que procede la restitución al prestatario de los intereses que hubiese pagado en aplicación de dicha cláusula desde el inicio del contrato hasta la supresión de la cláusula suelo condenando a la demandada a abonar a la parte demandante la cantidad de 6.304,78€ desde noviembre de 2012 a la cuota de diciembre de 2017 al no haberse discutido dicha liquidación presentada por la parte actora mediante la aportación por la demandada de otra al efecto así como aquellas diferencias que se abonen con posterioridad hasta la supresión de la cláusula suelo.

TERCERO.- Se pretende la nulidad de la cláusula de gastos en lo atinente a la imposición de todos los gastos al prestatario de Notaría, Registro de la Propiedad, Impuesto de Actos jurídicos documentados y gestoría a cuya pretensión se ciñe esta resolución.

Se solicita la nulidad de la cláusula que impone el pago de los gastos reseñados a la parte prestataria, pretensión cuya resolución exige una precisión previa y es que el pago de los concretos gastos reclamados en este litigio dependerá, como señala el Magistrado D. Manuel Almenar Berenguer, bien de la exigencia de una norma imperativa bien de la existencia de una norma que regula el concreto gasto en que el acreedor es un tercero ajeno al contrato o bien del concreto pacto contractual concertado con pleno conocimiento de sus consecuencias como producto de la negociación individual por lo que no puede acogerse apriorísticamente una petición como la formulada sino que hay que analizar las circunstancias de cada caso particular en relación con los distintos conceptos que se enumeran en la cláusula cuestionada y que motivaron el devengo de la cantidad que ahora se reclama por la actora.

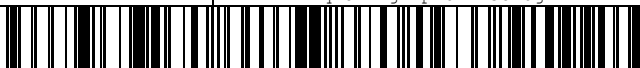
La imposición al prestatario de los gastos originados por la constitución de un préstamo hipotecario es una cuestión que ya fue resuelta por el TS en su Sentencia 705/2015, de 23 de diciembre.

La Sentencia cita el artículo 89.3 de la LGDCU que califica como cláusulas abusivas, en todo caso, tanto "La transmisión al consumidor y usuario de las consecuencias económicas de errores administrativos o de gestión que no le sean imputables" (numero 2º), como "La imposición al consumidor de los gastos de documentación y tramitación que por ley corresponda al empresario" (numero 3º). Añade que "El propio artículo, atribuye la consideración de abusivas, cuando se trate de compraventa de viviendas (y la financiación es una faceta o fase de dicha adquisición, por lo que la utilización por la Audiencia de este



Código Seguro de verificación:F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SUSANA ALVAREZ CIVANTOS 25/04/2019 10:54:45	FECHA	25/04/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	11/21



F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==



precepto es acertada), a la estipulación de que el consumidor ha de cargar con los gastos derivados de la preparación de la titulación que por su naturaleza correspondan al empresario (art. 89.3.3º letra a) y la estipulación que imponga al consumidor el pago de tributos en los que el sujeto pasivo es el empresario (art. 89.3.3º letra c). Asimismo, se consideran siempre abusivas las cláusulas que tienen por objeto imponer al consumidor y usuario bienes y servicios complementarios o accesorios no solicitados (art. 89.3.4º) y, correlativamente, los incrementos de precio por servicios accesorios, financiación, aplazamientos, recargos, indemnización o penalizaciones que no correspondan a prestaciones adicionales susceptibles de ser aceptados o rechazados en cada caso expresados con la debida claridad o separación (art. 89.3.5º)".

La parte actora alega la abusividad de la cláusula que le impone el pago de los gastos de Notario y Registro de la Propiedad.

El Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios, en su Anexo II, norma Sexta dispone que "La obligación de pago de los derechos corresponderá a los que hubieren requerido la prestación de funciones o los servicios del Notario y, en su caso, a los interesados según las normas sustantivas y fiscales, y si fueren varios, a todos ellos solidariamente". El Tribunal Supremo en su Sentencia 705/2015 interpreta el concepto "interesados" y declara que "quien tiene el interés principal en la documentación e inscripción de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria es, sin duda, el prestamista, pues así obtiene un título ejecutivo. En consecuencia, la cláusula discutida no solo no permite una mínima reciprocidad en la distribución de los gastos producidos como consecuencia de la intervención notarial y registral, sino que hace recaer su totalidad sobre el hipotecante, a pesar de que la aplicación de la normativa reglamentaria permitiría una distribución equitativa".

Los honorarios del Registrador de la Propiedad y los gastos derivados del acceso de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria al Registro son objeto de idéntico tratamiento que los gastos notariales en la Sentencia citada siendo por tanto obligación de la entidad bancaria asumir los gastos notariales y registrales en la operación de constitución del préstamo hipotecario por ser la principal interesada, no corresponde al prestatario el abono de dichos gastos a diferencia de lo que ocurriría en hipotéticas modificaciones de dicho préstamo de las que sí se beneficiaría el prestatario.

La cláusula es abusiva por aplicación de la jurisprudencia mencionada y por el desequilibrio que provoca la mencionada cláusula que no fue negociada individualmente y que aparece expresamente recogida en el catálogo de cláusulas que la ley tipifica como abusivas, procediendo únicamente la restitución de las cantidades abonadas por el prestatario por gastos de Notaría y Registro respecto de la escritura de préstamo hipotecario si bien en cuanto a los de Notaría hay que hacer la precisión que se expone a continuación.

La Sentencia de 22 de diciembre de 2017 de la Audiencia Provincial de Granada con cita de la Sentencia de la AP de la Coruña en su fundamento de derecho segundo ha resuelto:

"...es preciso señalar que una cosa es el control de abusividad de la cláusula y su expulsión del contrato y otra, las condiciones concretas en que se hayan determinado las



Código Seguro de verificación:F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SUSANA ALVAREZ CIVANTOS 25/04/2019 10:54:45	FECHA	25/04/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	12/21
 F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==			



obligaciones de las partes en cada relación contractual, de tal forma que el reintegro que pretende el consumidor dependerá en cada caso de lo que establezca el derecho positivo respecto de quién debe soportar el impuesto o el gasto y qué conceptos son los facturados.

Sobre los aranceles notariales.

El Real Decreto 1426/1989 de 17 de noviembre por el que se aprueba el Arancel de los Notarios, en su anexo 2º, norma 6ª establece que: “ La obligación de pago de los derechos corresponderá a los que hubieren requerido la prestación de funciones o los servicios del Notario y en su caso, a los interesados según las normas sustantivas y fiscales y si fueren varios, a todos ellos solidariamente”. Por su parte el artículo 63 del Decreto de 2 de junio de 1944 por el que se aprueba con carácter definitivo el Reglamento de la Organización y régimen del Notariado dispone que la retribución de los Notarios estará a cargo de quienes requieran sus servicios y se regulará por Arancel Notarial...

Es por ello, que de las distintas posiciones que mantienen las AAPP concluimos que el criterio a seguir es el que considera que los aranceles se deben abonar por partes iguales, con la salvedad del pago de las copias que corresponde a quién requirió su expedición, en concreto, la copia para la liquidación del impuesto será a cargo del prestatario, mientras que las copias libradas a favor del Banco será de su exclusiva satisfacción pero como del análisis de las dos facturas aportadas no podemos conocer a favor de quién se emitieron las copias expedidas por el Notario, imputamos el pago de esta partida también por mitad al existir certeza de que se expidieron copias a las dos partes.”

Se cita también las recientes Sentencias de la AP de Granada de 27 y 28 de septiembre de 2018, entre otras en las que se establece:

“Conforme a este criterio venimos considerando que los honorarios notariales deben abonarse por partes iguales, con la salvedad de las copias expedidas para cada parte, cuyo abono corresponde al que requirió su expedición, debiendo pagarse también por mitad, cuando, como aquí ocurre

Recientemente las Sentencias del Pleno del TS de 23 y 24 de enero de 2019 han resuelto la cuestión fijando el mismo criterio expuesto anteriormente.

En consecuencia, declarada la nulidad debe restituirse a la parte actora la cantidad de 362,21€ en concepto de gastos notariales (50% del importe total de los honorarios por hipoteca) conforme al criterio de nuestra AP y debería restituirse la cantidad íntegra por gastos de Registro de la Propiedad que no ha sido solicitada.

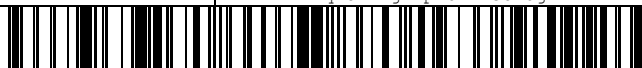
En cuanto a la declaración de nulidad por abusiva de la cláusula que impone al prestatario el pago de todos los impuestos, esta cuestión era controvertida existiendo jurisprudencia contradictoria procedente de la Sala Primera del Tribunal Supremo y de la Sala Tercera del mismo Tribunal.

Hay que destacar el carácter imperativo o de ius cogens de las normas que determinan quién es el sujeto pasivo (u obligado tributario) de los impuestos o tributos que



Código Seguro de verificación:F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SUSANA ALVAREZ CIVANTOS 25/04/2019 10:54:45	FECHA	25/04/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	13/21



F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==



son objeto de esta litis y que la distribución de la carga tributaria viene prevista en normas de carácter imperativo y que incluso cuando el contrato celebrado entre las partes pueda escindirse en un negocio jurídico contractual principal (préstamo concedido por la entidad bancaria al prestatario o consumidor) y un negocio jurídico real accesorio (constitución de la hipoteca, como garantía real en caso de incumplimiento de la obligación principal de devolución de la cantidad prestada y de los intereses, en los plazos a tal efecto establecidos) desde el punto de vista tributario (a efectos fiscales) el hecho imponible (presupuesto que determina el nacimiento de la obligación de pagar un determinado impuesto) es único, el préstamo hipotecario.

Un préstamo hipotecario estará gravado por dos impuestos diferentes como son el impuesto sobre transmisiones patrimoniales (o IVA, en su caso) por un lado, y el impuesto sobre actos jurídicos documentados por otro (aun cuando ambos estén regulados en la misma ley). No obstante, a pesar de que tanto la concesión de préstamos como la constitución de derechos reales (como la hipoteca) se conciben (por el art. 7 del Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados) como transmisiones patrimoniales sujetas a este impuesto (hecho imponible), el apartado 5º de este mismo precepto excluye de su ámbito de aplicación aquéllos (préstamos hipotecarios) que se realicen por empresarios o profesionales en el ejercicio de su actividad empresarial o profesional. Esta exención también viene prevista expresamente en el art. 45.I.B, 1 5º del mismo texto refundido (cuando el préstamo se conceda por particulares, extendiendo esta exención a las hipotecas constituidas en garantía del mismo, por remisión de los arts. 15 de la ley y 25 del reglamento, que la equiparan a estos efectos al préstamo). En cuanto al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), la ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido prevé en su art. 20 una serie de exenciones, entre las que destacan, en lo que aquí interesa, las previstas en el apartado 18º, letras C. (" la concesión de créditos y préstamos en dinero, cualquiera que sea la forma en que se instrumente, incluso mediante efectos financieros o títulos de otra naturaleza") y F. (" la prestación de fianzas, avales, cauciones y demás garantías reales o personales (...) extendiéndose a aquellas que garanticen préstamos o créditos "). En consecuencia, el único impuesto que grava la concesión del préstamo hipotecario es el impuesto sobre actos jurídicos documentados (IAJD). No se aprecia la posible o eventual existencia futura de impuesto adicional alguno que pudiera tener que ser abonado por el consumidor.

El sujeto pasivo (contribuyente u obligado tributario) del impuesto según el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, concretamente en su artículo 8, establece que " estará obligado al pago del Impuesto a título de contribuyente, y cualesquiera que sean las estipulaciones establecidas por las partes en contrario: a) en las transmisiones de bienes y derechos de toda clase, el que los adquiere (...) c) en la constitución de derechos reales, aquél a cuyo favor se realice este acto (...) d) en la constitución de préstamos de cualquier naturaleza, el prestatario". No obstante, dicho precepto es matizado en el artículo 15.1 del mismo texto normativo, que señala que "la constitución de las fianzas y de los derechos de hipoteca, prenda y anticresis, en garantía de un préstamo, tributarán exclusivamente por el concepto de préstamo".



Código Seguro de verificación:F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SUSANA ALVAREZ CIVANTOS 25/04/2019 10:54:45	FECHA	25/04/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	14/21
 F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==			



En cuanto al impuesto sobre actos jurídicos documentados, el mismo se aplica por cuanto los documentos notariales (escrituras, actas y testimonios notariales) están sujetos a gravamen por el mismo (art. 27 del mismo texto legal) siendo el sujeto pasivo (persona obligada a abonar el importe impuesto por el tributo) según el artículo 29 “el adquirente del bien o derecho y, en su defecto, las personas que insten o soliciten los documentos notariales, o aquellos en cuyo interés se expidan”.

Es aquí donde surgía la controversia entre la Sala de lo Civil y la Sala de lo Contencioso del TS. La Sentencia del Tribunal Supremo 705/2015, Sala Primera, de 23 de diciembre de 2015 declara que “(la entidad bancaria) será sujeto pasivo (del impuesto sobre actos jurídicos documentados) en lo que se refiere a la constitución del derecho (de hipoteca) y, en todo caso, la expedición de las copias, actas y testimonios que interese”, declarando la nulidad de la cláusula que impone o repercute el pago íntegro de los mismos al consumidor, no solo por contravenir la imperativa disposición legal reseñada sino también por su flagrante carácter abusivo en el sentido del art. 89.3 c) de la LGDCU, que atribuye automáticamente la condición de abusiva a la cláusula o estipulación que “ imponga al consumidor el pago de tributos en los que el sujeto pasivo es el empresario”. Considera dicha Sala que la cláusula es abusiva y por ende nula al entender que la entidad bancaria también queda obligada (por aplicación del art. 29 del TRLITPyAJD) al abono de parte del impuesto sobre actos jurídicos documentados y sin embargo la Sala Tercera, de lo Contencioso-Administrativo, en su Sentencia 159/2004, Sección 2ª, de 20 de enero de 2004 con relación al artículo 29 del TRLITPyAJD establece, con carácter genérico, que será sujeto pasivo “ el adquirente del bien o derecho y, en su defecto, las personas que insten o soliciten los documentos notariales, o aquellos en cuyo interés se expidan” y como dicho precepto ha sido objeto de desarrollo y concreción por el artículo 68 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (y art. 25.1 del mismo texto reglamentario), cierra la controversia señalando que “ cuando se trate de escrituras de constitución de préstamo con garantía se considerará adquirente al prestatario” entendiéndose por tanto que el sujeto pasivo es en todo caso el prestatario, en aplicación del principio de especialidad.

Existían Sentencias contradictorias en consecuencia sobre quién había de asumir el pago del impuesto y sobre qué jurisdicción era la competente para resolver quién es el sujeto pasivo. La Sala Primera, en su Sentencia de 18 de mayo de 2016 establecía, por remisión a la Sentencia de 17 noviembre de 2010, que “el conocimiento de las controversias entre particulares acerca del cumplimiento de obligaciones dimanantes de relaciones contractuales corresponde, en principio, al orden jurisdiccional civil, al que, según el artículo 9.1 LOPJ , corresponde el conocimiento de los conflictos inter privados (entre particulares), puesto que se le atribuyen las materias que le son propias, además de todas aquellas que no estén atribuidas a otro orden jurisdiccional (SSTs de 2 de abril de 2009 , de 16 de junio de 2010 y de 10 de noviembre de 2008). Según la Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de noviembre de 2008, “este principio alcanza a aquellos supuestos en que la procedencia de la obligación entre particulares tiene un presupuesto de carácter administrativo- tributario, como el devengo de un determinado tributo a cargo de un obligado tributario, salvo en aquellos casos en que, por versar la controversia principalmente sobre la existencia o contenido de la obligación tributaria o sobre la determinación del sujeto que resulta obligado en virtud de la misma, no puede admitirse que el thema decidendi, de carácter jurídico-administrativo y



Código Seguro de verificación:F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SUSANA ALVAREZ CIVANTOS 25/04/2019 10:54:45	FECHA	25/04/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==	PÁGINA 15/21



F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==



llamado a ser resuelto por la jurisdicción de este orden, tenga carácter accesorio o prejudicial respecto de la cuestión civil planteada”. En la misma línea, en cuanto a la competencia para la determinación del sujeto pasivo del impuesto, pueden destacarse dos Autos del Pleno del Tribunal Constitucional Auto nº 24/2005, de 18 de enero y Auto nº 223/2005, de 24 de mayo .

Recientemente la Sentencia del Pleno de nuestro más Alto Tribunal de 28 de febrero de 2018 ha puesto fin a la controversia sentando que por la constitución del préstamo el pago del impuesto de actos jurídicos documentados incumbe al prestatario de acuerdo a la jurisprudencia constante de la Sala III del propio Tribunal Supremo.

La Sentencia del Pleno del Tribunal Supremo nº 848/2018 de 15 de marzo de 2018, ponente Excmo. D. Pedro José Vela Torres ha resuelto la controversia sobre a quién corresponde abonar los gastos en relación al impuesto de actos jurídicos documentados:

“2.- Respecto del hecho imponible del impuesto de transmisiones patrimoniales consistente en la constitución del préstamo hipotecario (art. 7.1.B LITPAJD), ya hemos visto que el art. 8 LITPAJD , a efectos de la determinación del sujeto pasivo, contiene dos reglas que, en apariencia, pueden resultar contradictorias. Así el apartado c) dispone que «en la constitución de derechos reales» es sujeto pasivo del impuesto aquél a cuyo favor se realice el acto; y el apartado d) prevé que, «en la constitución de préstamos de cualquier naturaleza», lo será el prestatario. De manera que si atendemos exclusivamente a la garantía (la hipoteca), el sujeto pasivo sería la entidad acreedora hipotecaria, puesto que la garantía se constituye a su favor; mientras que, si atendemos exclusivamente al préstamo, el sujeto pasivo sería el prestatario (el cliente consumidor).

Sin embargo, dicha aparente antinomia queda aclarada por el art. 15.1 de la misma Ley, que dispone: «La constitución de las fianzas y de los derechos de hipoteca, prenda y anticresis, en garantía de un préstamo, tributarán exclusivamente por el concepto de préstamo».

3.- La jurisprudencia de la Sala Tercera, de lo Contencioso-Administrativo, de este Tribunal Supremo ha interpretado tales preceptos en el sentido de que, tanto en préstamos como en créditos con garantía hipotecaria, el sujeto pasivo del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados es el prestatario (sentencias de 19 de noviembre de 2001 [RC 2196/1996]; 20 de enero de 2004 [RC 158/2002]; 14 de mayo de 2004 [RC 4075/1999]; 20 de enero de 2006 [RC 693/2001]; 27 de marzo de 2006 [RC1839/2001]; 20 de junio de 2006 [RC 2794/2001]; 31 de octubre de 2006 [RC 4593/2001]; 6 de mayo de 2015 [RC 3018/2013]; y 22 de noviembre de 2017 [RC 3142/2016]). En tales resoluciones se indica que la unidad del hecho imponible en torno al préstamo produce la consecuencia de que el único sujeto pasivo posible sea el prestatario, de conformidad con lo establecido en el art. 8 d), en relación con el 15.1, LITPAJD .

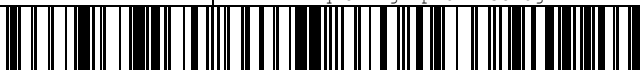
En su virtud, respecto de la constitución de la hipoteca en garantía de un préstamo, en armonía con la jurisprudencia de la Sala Tercera de este Tribunal Supremo, debemos concluir que el sujeto pasivo del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados es el prestatario...

5.- En cuanto al impuesto sobre actos jurídicos documentados por la documentación del acto -préstamo con garantía hipotecaria- en escritura pública (arts. 27.3 y 28 LITPAJD y 66.3 y 67 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento



Código Seguro de verificación:F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SUSANA ALVAREZ CIVANTOS 25/04/2019 10:54:45	FECHA	25/04/2019	
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==	PÁGINA	16/21



F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==



del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados -en adelante, el Reglamento-), tiene dos modalidades:

a) Un derecho de cuota variable en función de la cuantía del acto o negocio jurídico que se documenta (art. 69 del Reglamento).

b) Un derecho de cuota fija, por los actos jurídicos documentados del timbre de los folios de papel exclusivo para uso notarial en los que se redactan la matriz y las copias autorizadas (arts. 71 y ss. del Reglamento).

El art. 29 LITPAJD , al referirse al pago del impuesto por los documentos notariales, dice:

«Será sujeto pasivo el adquirente del bien o derecho y, en su defecto, las personas que insten o soliciten los documentos notariales, o aquellos en cuyo interés se expidan».

Pero el art. el art. 68 del Reglamento del Impuesto contiene un añadido, puesto que tras reproducir en un primer párrafo el mismo texto del art. 29 de la Ley, establece en un segundo apartado:

«Cuando se trate de escrituras de constitución de préstamo con garantía se considerará adquirente al prestatario». Aunque se ha discutido sobre la legalidad de dicha norma reglamentaria, la jurisprudencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo a que antes hemos hecho referencia no ha apreciado defecto alguno de legalidad (por todas, sentencia de 20 de enero de 2004). Y como hemos visto, el Tribunal Constitucional también ha afirmado su constitucionalidad.

6.- Así pues, en lo que respecta al pago del impuesto de actos jurídicos documentados, en cuanto al derecho de cuota variable en función de la cuantía del acto o negocio jurídico que se documenta (art. 69 del Reglamento), será sujeto pasivo el prestatario, por indicación expresa del art. 68 del mismo Reglamento.

Y en cuanto al derecho de cuota fija, por los actos jurídicos documentados del timbre de los folios de papel exclusivo para uso notarial en los que se redactan la matriz y las copias autorizadas (arts. 71 y ss. del Reglamento), habrá que distinguir entre el timbre de la matriz y el de las copias autorizadas.

Respecto de la matriz, conforme al ya citado art. 68 del Reglamento y la interpretación que del mismo hace la jurisprudencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, corresponde el abono del impuesto al prestatario.

Salvo en aquellos casos en que pudiera existir un pacto entre las partes sobre la distribución de los gastos notariales y registrales. Como el Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios, habla en general de interesados, pero no especifica si a estos efectos de redacción de la matriz el interesado es el prestatario o el prestamista, y el préstamo hipotecario es una realidad inescindible, en la que están interesados tanto el consumidor -por la obtención del préstamo-, como el prestamista -por la hipoteca-, es razonable distribuir por mitad el pago del impuesto (solución que, respecto de los gastos notariales y registrales, apunta la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de abril de 2016).

Mientras que, respecto de las copias, habrá que considerar sujeto pasivo a quien las solicite, según se desprende del propio art. 68 del Reglamento.

7.- Por último, y puesto que en la cláusula litigiosa se hace mención expresa a los tributos que graven la cancelación de la hipoteca, debe tenerse en cuenta que el art. 45 B.18 LITPAJD declara exentas las primeras copias de escrituras notariales que documenten la cancelación de hipotecas de cualquier clase en cuanto al gravamen gradual de la modalidad «Actos Jurídicos Documentados» que grava los documentos notariales.



Código Seguro de verificación:F+qf0l++gNBpxblnAeCnOg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SUSANA ALVAREZ CIVANTOS 25/04/2019 10:54:45	FECHA	25/04/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	F+qf0l++gNBpxblnAeCnOg==	PÁGINA 17/21



F+qf0l++gNBpxblnAeCnOg==



SEXTO.- Estimación del recurso de casación. Consecuencias

1.- Conforme a todo lo expuesto, debe estimarse en parte el recurso de casación, porque la cláusula controvertida es abusiva, y no solo parcialmente, como resuelve la Audiencia Provincial, sino en su totalidad, en cuanto que, sin negociación alguna, atribuye al prestatario/consumidor el pago de todos los impuestos derivados de la operación, cuando la ley considera sujetos pasivos al prestamista o al prestatario en función de los distintos hechos imposables. O incluso en cuanto considera exentos de tributación determinados actos que, sin embargo, son incluidos en la condición general litigiosa como impuestos a cargo del prestatario.

2.- Cuestión distinta es que, una vez declarada la abusividad de la cláusula y su subsiguiente nulidad (art. 8.2 LCGC y 83 TRLGCU), haya que decidir cómo ha de distribuirse entre las partes el pago de los gastos e impuestos derivados del contrato de préstamo con garantía hipotecaria. Pero eso no afecta a la nulidad en sí, por abusiva, de la estipulación contractual examinada, sino a las consecuencias de dicha nulidad.

Es decir, anulada la condición general que imponía al consumidor el pago de todos los impuestos, cualquiera que fuera el reparto que la ley hubiera hecho respecto de una y otra parte, el tribunal debe fijar los efectos restitutorios inherentes a tal declaración de nulidad, lo que, en el caso del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, viene determinado por su ley reguladora y su reglamento (en la interpretación que de tales normas han hecho el Tribunal Constitucional y la Sala Tercera del Tribunal Supremo); y como resultado de ello, acordar que el profesional restituya al consumidor las cantidades que hubo de pagar por impuestos cuyo pago la ley impone al profesional.

Para adoptar esta decisión, la jurisdicción civil no puede enjuiciar si le parece adecuada la determinación del sujeto pasivo obligado al pago del impuesto que hace la normativa reguladora de cada impuesto. La determinación de quién es el sujeto pasivo de un impuesto es una cuestión legal, de carácter fiscal o tributario, que no puede ser objeto del control de transparencia o abusividad desde el punto de vista de la Directiva 93/13/CEE, sobre contratos celebrados con consumidores, ni de la legislación nacional protectora de consumidores.

3.- Pese a la estimación del recurso de casación en lo referente a la abusividad de la cláusula, debemos compartir los criterios expuestos por la Audiencia Provincial sobre el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, en cuanto a que no cabe devolución alguna por las cantidades abonadas por la constitución del préstamo. Aunque sí debería restituir el banco las cantidades cobradas por la expedición de las copias, cuando no se ajusten a lo antes indicado, este pronunciamiento no afecta al importe de las cantidades fijadas en la sentencia recurrida, pues más allá de su escasa incidencia económica, no se ha acreditado que, por el concepto de impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, la demandante hubiera pagado alguna cantidad distinta a la correspondiente a la constitución del préstamo y haber tenido en cuenta la Audiencia Provincial lo abonado por matriz y copias...”

En el supuesto que nos ocupa la cláusula litigiosa es nula por abusiva, al cargar indiscriminadamente el pago de todos los tributos al prestatario, sin distinción o salvedad alguna ya que según la Sentencia del Pleno del TS en lo que afecta al pago del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados habrá que estar a las siguientes reglas:



Código Seguro de verificación:F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SUSANA ALVAREZ CIVANTOS 25/04/2019 10:54:45	FECHA	25/04/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==	PÁGINA 18/21



F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==



a) Respecto de la constitución de la hipoteca en garantía de un préstamo, el sujeto pasivo del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados es el prestatario.

b) En lo que respecta al pago del impuesto de actos jurídicos documentados, en cuanto al derecho de cuota variable en función de la cuantía del acto o negocio jurídico que se documenta, será sujeto pasivo el prestatario.

c) En cuanto al derecho de cuota fija, por los actos jurídicos documentados del timbre de los folios de papel exclusivo para uso notarial en los que se redactan la matriz y las copias autorizadas, habrá que distinguir entre el timbre de la matriz y el de las copias autorizadas. Respecto de la matriz, corresponde el abono del impuesto al prestatario, salvo en aquellos casos en que exista un pacto entre las partes sobre la distribución de los gastos notariales y registrales, en los que también se distribuirá el pago del impuesto por la matriz. Mientras que, respecto de las copias, habrá que considerar sujeto pasivo a quien las solicite.

d) Las primeras copias de escrituras notariales que documenten la cancelación de hipotecas de cualquier clase están exentas en cuanto al gravamen gradual de la modalidad «Actos Jurídicos Documentados» que grava los documentos notariales.

Las Sentencias del Pleno del TS de 23 y 24 de enero de 2019 han establecido que corresponde al prestatario el pago del impuesto de actos jurídicos documentados.

En consecuencia procede declarar la nulidad de las estipulaciones del contrato sobre gastos en lo atinente a este extremo al imponerse de forma genérica al prestatario el pago de todo tipo de impuestos sin que proceda la restitución de las cantidades abonadas por la parte prestataria en concepto de impuesto de actos jurídicos documentados.

En cuanto a los gastos abonados en concepto de gestoría se ha de seguir el criterio sentado por nuestra Audiencia Provincial de Granada en su Sentencia nº 212 de 30 de mayo de 2018:

“SÉPTIMO: Costes de gestoría.

La cláusula litigiosa cuando establece que los gastos de tramitación, incluidos los servicios de gestión, sean de cuenta de la prestataria no creemos que limite la autonomía del consumidor privándole de su derecho a gestionar personalmente el pago de los tributos y la tramitación de la escritura, pues lo que dice es que el coste de dichas gestiones será soportado por el prestatario.

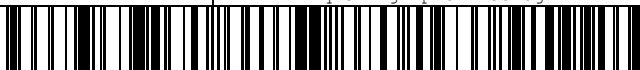
Teniendo en cuenta que corresponde al prestatario afrontar el pago del impuesto de actos jurídicos documentados y la mitad de los aranceles notariales, tal y como hemos razonado, la retribución de las gestiones encomendadas a un tercero en relación al pago de tal tributo y por la tramitación de la escritura notarial deben imputarse al consumidor en la misma proporción; y por el contrario, la constitución de la hipoteca en beneficio del acreedor, tal y como acabamos de expresar, determina que los servicios prestados a tal fin deben ser remunerados por el prestamista.

En el supuesto revisado el encargo hecho a la gestoría comprende todos estos cometidos, concluimos que el coste del servicio debe ser repartido entre los dos interesados; y en consecuencia, aunque procede confirmar la nulidad de la cláusula que repercute íntegramente en el consumidor, los honorarios del gestor, deben ser soportados en la mitad



Código Seguro de verificación:F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SUSANA ALVAREZ CIVANTOS 25/04/2019 10:54:45	FECHA	25/04/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==	PÁGINA
			19/21



F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==



de su importe, por el consumidor, a quien hubiera correspondido su pago sin existir la estipulación litigiosa...”

Criterio éste confirmado por las Sentencias del Pleno del TS de 23 y 24 de enero de 2019.

Procede pues la condena a la restitución del 50% de la cantidad reclamada ascendiendo a 154,99€.

En total se condena a la demandada a restituir la cantidad de 517,20 €.

CUARTO.- La devolución de las cantidades entregadas conlleva la aplicación del interés legal desde sus respectivos abonos más los que se devenguen durante la tramitación del presente procedimiento conforme a lo previsto en los artículos 1.100, 1.101 y 1.303 del C.C.

QUINTO.- En virtud de lo dispuesto en el artículo 394 de la L.E.C.. al estimarse en lo sustancial la demanda (se estima la acción de nulidad de la cláusula suelo y la restitución de lo indebidamente abonado y la nulidad de la cláusula de gastos y parcialmente la de restitución de cantidad por reducción del objeto que no implica vencimiento) habiendo mediado además requerimiento previo al amparo del RDL 1/2017 que no fue atendido, se imponen las costas a la parte demandada.

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

FALLO

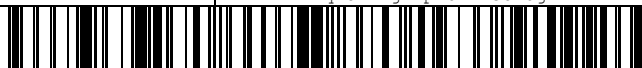
Que estimando en lo sustancial la demanda formulada por **XXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXX**, contra Bankia S.A. debo declarar y declaro la nulidad de pleno derecho de la cláusula financiera primera letra d) (intereses ordinarios) de la hipoteca de fecha 16 de marzo de 2011, firmada ante el Notario

D. Manuel Rojas García-Creus y en concreto la clausula limitativa de bajada de interés (cláusula suelo) al 2,50%, condenando a la entidad demandada a eliminarla y no aplicarla y a abonar a la parte demandante la cantidad de seis mil trescientos cuatro euros con setenta y ocho céntimos de euro (6.304,78 €) por la aplicación de la cláusula suelo declarada nula hasta diciembre de 2017, así como las cantidades que los demandantes abonen de más, con posterioridad, por la aplicación de la cláusula suelo más los intereses legales desde la fecha de cada pago de cuota hipotecaria mencionados en el fundamento de derecho cuarto de esta resolución, declarando asimismo la nulidad de pleno derecho de la cláusula financiera primera letra g) contenida en la escritura de préstamo hipotecario objeto de litis relativa a gastos en los extremos mencionados en esta resolución condenando a la demandada a abonar a la parte actora la cantidad de quinientos diecisiete euros con veinte céntimos de euro (517,20€) por gastos de notario y gestoría indebidamente repercutidos, más el interés legal desde la fecha de dichas facturas, con condena en costas a la parte demandada.



Código Seguro de verificación:F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SUSANA ALVAREZ CIVANTOS 25/04/2019 10:54:45	FECHA	25/04/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	20/21



F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==



Líbrese y únase certificación literal de esta resolución a las actuaciones con inclusión de la original en el Libro de Sentencias.

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

RECURSOS.- Contra la anterior Sentencia cabe interponer recurso de **APELACIÓN** ante este Juzgado en el plazo de **VEINTE DÍAS** hábiles contados desde el día siguiente de la notificación, limitado a citar la resolución apelada, con expresión de los pronunciamientos que impugna (artículo 458 L.E.C.).

Para la admisión a trámite del recurso previamente deberá efectuarse constitución de depósito en cuantía de 50 euros, debiendo ingresarlo en la cuenta de este Juzgado de Banco Santander nº 1757/0000/02/0052/18/ indicando en las Observaciones del documento de ingreso que se trata de un recurso de apelación seguido del código '02', de conformidad en lo establecido en la Disposición adicional Decimoquinta de la L.O 6/1985 del Poder Judicial, salvo concurrencia de los supuestos de exclusión previstos en la misma (Ministerio Fiscal, Estado, Comunidades Autónomas, Entidades Locales y organismos autónomos dependientes de todos ellos) o beneficiarios de asistencia jurídica gratuita.

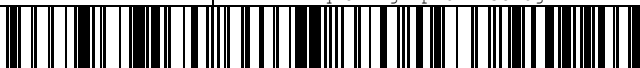
"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o 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."



Código Seguro de verificación:F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	SUSANA ALVAREZ CIVANTOS 25/04/2019 10:54:45	FECHA	25/04/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	21/21



F+qfo1++gNBpxblnAeCnOg==

