



JUZG. PRIMERA INSTANCIA Nº 2 DE JAÉN (antiguo Juzg. Mixto nº8)

C/ Obispo Alonso Suárez nº 3, planta 1ª

Tlf.: 677910632/27/22 (C. SUELO) - 662978023/24/25 (EJ.). Fax: 953010763

Email:

NIG: 2305042120180008518

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 2997/2018. Negociado: MI

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

De:

Procurador/a Sr./a.: ROSALIA TELLEZ SANCHEZ

Letrado/a Sr./a.: FUENSANTA CABRERA SALINAS

Contra D/ña.: BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. (GRUPO SANTANDER)

Procurador/a Sr./a.: JESUS MENDEZ VILCHEZ

Letrado/a Sr./a.:

S E N T E N C I A Nº 1715/2021

En Jaén, a veinticinco de octubre de dos mil veintiuno.

Vistos por Dña. Eva Alba Pulido, Magistrada-Juez de Adscripción Territorial del TSJ de Andalucía en funciones de refuerzo del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Jaén los autos del juicio ordinario 2997/2018 de nulidad contractual y devolución de prestaciones, promovidos por [REDACTED] representado por la Procuradora Sra. Téllez Sánchez y asistido por la Letrada Sra. Cabrera Salinas contra Banco Santander, S.A., representada por el Procurador Sr. Méndez Vilchez y asistida por la Letrada Sra. Fortea Gordo.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Por la Procuradora Sra. Téllez Sánchez en representación indicada se presentó demanda el día 26 de junio de 2018 que correspondió a este Juzgado de JUICIO ORDINARIO SOBRE RECLAMACIÓN DE CANTIDAD POR NULIDAD CONTRACTUAL en la que en síntesis, solicitaba la nulidad de la cláusula de gastos y, comisión de apertura así como la restitución de cantidad derivada de éstas con imposición de costas a la parte demandada.



FIRMADO POR	EVA MARIA PONTIVEROS GARCIA	27/10/2021 12:46:07	PÁGINA 1/13
	EVA ALBA PULIDO	27/10/2021 12:43:31	
VERIFICACIÓN	8Y12VBPR6L7LLYM4678N3L2A47F7V2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



SEGUNDO. Admitida a trámite la demanda por decreto de fecha de 5 de abril de 2021 se emplazó a los demandados para contestar a la misma. Por el Procurador Sr. Méndez Vílchez en representación de la entidad bancaria mediante escrito, presentado el 7 de mayo de 2021 se contestó a la demanda oponiéndose a los argumentos de contrario, solicitando la desestimación de la demanda e imposición de costas a la parte demandante.

TERCERO. Por diligencia de ordenación de fecha 23 de junio de 2021 se tuvo por presentada y admitida la contestación a la demanda, y se procedió a convocar a las partes para la celebración de la audiencia previa que finalmente tuvo lugar el día 25 de octubre de 2021, concurriendo ambas partes al mismo, debidamente representadas y asistidas. Persistiendo el litigio entre las partes, y tras fijar la cuantía del procedimiento en determinada se requirió a la parte para su fijación en 10 días. Las partes se ratificaron en sus respectivos escritos, si bien la parte actora renunció a la reclamación del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados que fue admitido. Tras esto propusieron prueba, que se admitió y siendo documental conforme al artículo 429.8 LEC quedó visto para sentencia.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. Se ejercita la acción de nulidad de la cláusula de gastos de la escritura pública de préstamo hipotecaria de fecha 14 de febrero de 2005 que dispone *5.1 Serán de cuenta de cuenta del prestatario los siguientes gastos: 5.1.1 Gastos preparatorios de la operación: los gastos contenidos en el presente apartado serán a cargo del solicitante aún cuando el préstamo no llegue a formalizarse: * gastos de tasación del/los inmuebles. *gastos de verificación de la situación registral de/los inmuebles. 5.1.2 Los gastos e impuestos que se ocasionen por razón del presente contrato, de su inscripción en el Registro de la Propiedad y de la expedición de una primera copia para el Banco, así como los que origine su modificación o cancelación y los gastos e impuestos derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad, en su caso, de las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula segunda. 5.1.3 Los tributos y arbitrios de cualquier tipo que afecten a la finca hipotecada, las primas*



FIRMADO POR	EVA MARIA PONTIVEROS GARCIA	27/10/2021 12:46:07	PÁGINA 2/13
	EVA ALBA PULIDO	27/10/2021 12:43:31	
VERIFICACIÓN	8Y12VBPR6L7LLYM4678N3L2A47F7V2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



del seguro a que se refiere el apartado 5.2.1, los gastos de comunidad y los gastos derivados de las obras, reparaciones y demás actos necesarios del apartado 5.2.3."

Igualmente la escritura de novación de fecha 28 de enero de 2010 establece " Todos los gastos e impuestos que se originen con motivo de esta escritura de modificación de préstamo hipotecario, serán abonados por la parte prestataria."

En relación a la cláusula de gastos la SAP de Jaén de fecha 24 de octubre de 2018 establece la nulidad de la cláusula alegada y concretamente se basa en la desproporción que supone para el consumidor al tener la obligación de asumir todos los gastos que allí se recogen y más concretamente se indica en dicha sentencia "a la cláusula de gastos, ya desde nuestra Sentencia de 15/11/17 indicábamos como el artículo 82.1 del Texto Refundido de la Ley de Defensa de los Consumidores y Usuarios define como cláusulas abusivas todas aquellas estipulaciones no negociadas individualmente y todas aquellas prácticas no consentidas expresamente que, en contra de las exigencias de la buena fe causen, en perjuicio del consumidor y usuario, un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes que se deriven del contrato. Concretando los supuestos en que determinadas cláusulas deben de considerarse como abusivas y así:

.- Se consideran como tales aquellas previsiones contractuales que supongan "la transmisión al consumidor y usuario de las consecuencias económicas de errores administrativos o de gestión que no le sean imputables." (89.2 TRLGDCU)

.- La imposición al consumidor de los gastos de documentación y tramitación que por ley corresponda al empresario (art. 89.3) y con relación a la compraventa de viviendas, art. 89.3 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 (obra nueva, propiedad horizontal, hipotecas para financiar su construcción o su división y cancelación)" y "la estipulación que imponga al consumidor el pago de tributos en los que el sujeto pasivo es el empresario" (art. 89.3, letra c)

.- Es igualmente abusiva la imposición al consumidor y usuario de bienes y servicios complementarios o accesorios no solicitados" (art. 89.4



FIRMADO POR	EVA MARIA PONTIVEROS GARCIA	27/10/2021 12:46:07	PÁGINA 3/13
	EVA ALBA PULIDO	27/10/2021 12:43:31	
VERIFICACIÓN	8Y12VBPR6L7LLYM4678N3L2A47F7V2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



TRLGDCU) 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)

En referencia a la cláusula en cuestión, señalábamos que la generalidad e imputación indiscriminada al prestatario de cada una de las partidas de gastos que se recogen en la cláusula cuya nulidad se pretende: no solamente los gastos de notario y registro (constitución y cancelación), sino tasación, impuestos (de toda clase), conservación, seguros, ejecución judicial o extrajudicial, gastos por subsanación o aclaración de la escritura, gestoría, incluso copias que hayan de expedirse a favor de la Caja... Por tanto, la cláusula discutida no contiene ninguna reciprocidad en la distribución de los gastos producidos como consecuencia del otorgamiento de la escritura, constitución de hipoteca y concesión del préstamo, sino que hace recaer su totalidad sobre el hipotecante, sea cual sea y sea el tipo de gasto y en beneficio de quien sea (prestamista o prestatario), lo cual evidencia un desequilibrio importante en perjuicio del consumidor que debe de asumirlos todos en aplicación de una condición general predispuesta por la entidad que redactó la cláusula la cual no se hace cargo de ninguno.

Esta falta de reciprocidad y en aplicación de la legislación antes mencionada motivó la declaración de nulidad por parte del Tribunal Supremo, en la conocida sentencia de pleno de 23 de diciembre de 2015, indicando la referida sentencia que esta imputación única de los gastos al prestatario determina su nulidad y ello a pesar de que la aplicación de la normativa permitiría una distribución equitativa, pues si bien el beneficiado por el préstamo es el cliente y dicho negocio puede conceptuarse como el principal frente a la constitución de la hipoteca, no puede perderse de vista que la garantía se adopta en beneficio del prestamista. Lo que conlleva que se trate de una estipulación que ocasiona al cliente consumidor un desequilibrio relevante, que no hubiera aceptado razonablemente en el marco de una negociación individualizada; y que, además, aparece expresamente recogida en el catálogo de cláusulas que la ley tipifica como abusivas.”



FIRMADO POR	EVA MARIA PONTIVEROS GARCIA	27/10/2021 12:46:07	PÁGINA 4/13
	EVA ALBA PULIDO	27/10/2021 12:43:31	
VERIFICACIÓN	8Y12VBPR6L7LLYM4678N3L2A47F7V2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Por todo lo anterior se establece la nulidad de la cláusula indicada al entender que como se ha expuesto existe una gran desproporción en el reparto de los gastos que se originan en la tramitación y constitución del préstamo hipotecario, con independencia de la negociación realizada al establecerse de forma específica como cláusula abusiva en los preceptos indicados y sin que tampoco exista prueba alguna por parte de la entidad bancaria sobre la existencia de los criterios de transparencia e información legalmente exigibles.

SEGUNDO. Establecida con carácter general la nulidad de la cláusula indicada en cada uno de sus extremos al entender que como se ha expuesto existe una gran desproporción en el reparto de los gastos que se originan en la tramitación y constitución del préstamo hipotecario , con independencia de la negociación realizada al establecerse de forma específica como cláusula abusiva en los preceptos indicados y sin que tampoco exista prueba alguna por parte de la entidad bancaria sobre la existencia de los criterios de transparencia e información legalmente exigibles. No obstante, habrá que estar a cada uno de los supuestos que se recogen para determinar más de forma exhaustiva las consecuencias de dicha nulidad y más concretamente sobre el hecho si aunque se haya producido la nulidad de la cláusula. La STS de fecha 23 de enero de 2018 establece al respecto "Como ya hemos indicado antes, cuando hablamos de gastos de la operación no se trata de cantidades que el consumidor haya de abonar al prestamista, como intereses o comisiones, sino de pagos que han de hacerse a terceros, bien en concepto de honorarios por su intervención profesional en la gestión, documentación o inscripción del contrato, bien porque el mismo está sujeto al devengo de determinados tributos. Y la declaración de abusividad no puede conllevar que esos terceros dejen de percibir lo que por ley les corresponde. Al atribuir a una u otra parte el pago de los gastos, tras la declaración de abusividad de la cláusula que se los impone en todo caso al consumidor, no se modera la estipulación contractual con infracción del efecto disuasorio de la Directiva 93/13 y en el art. 83 TRLGCU, sino que, por el contrario, decretada la nulidad de la cláusula y su expulsión del contrato, habrá de actuarse como si nunca se hubiera incluido (*rectius*, predispuesto), debiendo afrontar cada uno de los gastos discutidos la parte a cuyo cargo corresponde, según nuestro ordenamiento jurídico. El



FIRMADO POR	EVA MARIA PONTIVEROS GARCIA	27/10/2021 12:46:07	PÁGINA 5/13
	EVA ALBA PULIDO	27/10/2021 12:43:31	
VERIFICACIÓN	8Y12VBPR6L7LLYM4678N3L2A47F7V2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



efecto restitutorio derivado del art. 6.1 de la Directiva y previsto en el art. 1303 CC no es directamente aplicable, en tanto que no son abonos hechos por el consumidor al banco que éste deba devolver, sino pagos hechos por el consumidor a terceros (notario, registrador de la propiedad, gestoría, etc.), en virtud de la imposición contenida en la cláusula abusiva.

No obstante, como el art. 6.1 de la Directiva 93/13 exige el restablecimiento de la situación de hecho y de Derecho en la que se encontraría el consumidor de no haber existido dicha cláusula, debe imponerse a la entidad prestamista el abono al consumidor de las cantidades, o parte de ellas, que le hubieran correspondido abonar a ella de no haber mediado la estipulación abusiva. En palabras de las sentencias 147/2018 y 148/2018, anulada la condición general, debe acordarse que el profesional retribuya al consumidor por las cantidades indebidamente abonadas.

En tal sentido la STJUE de fecha 16 de julio de 2020 establece "El artículo 6, apartado 1, y el artículo 7, apartado 1, de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, deben interpretarse en el sentido de que se oponen a que, en caso de nulidad de una cláusula contractual abusiva que impone al consumidor el pago de la totalidad de los gastos de constitución y cancelación de hipoteca, el juez nacional niegue al consumidor la devolución de las cantidades abonadas en virtud de esta cláusula, salvo que las disposiciones de Derecho nacional aplicables en defecto de tal cláusula impongan al consumidor el pago de la totalidad o de una parte de esos gastos."

Por ello habrá que estar a la existencia de norma nacional que atribuya el abono de gastos total o parcialmente al prestatario y por ello se debe analizar cada uno de los gastos reclamados siendo éstos los de Notaría y Registro de la Propiedad.

a) En cuanto al abono de los gastos derivados de Notaría, se establece en la norma Sexta del Anexo II, del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios: «La



FIRMADO POR	EVA MARIA PONTIVEROS GARCIA	27/10/2021 12:46:07	PÁGINA 6/13
	EVA ALBA PULIDO	27/10/2021 12:43:31	
VERIFICACIÓN	8Y12VBPR6L7LLYM4678N3L2A47F7V2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



obligación de pago de los derechos corresponderá a los que hubieren requerido la prestación de las 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».

La STS 47/2019 de fecha 23 de enero de 2019 interpretando el anterior precepto indica "En primer lugar, la diversidad de negocios jurídicos -préstamo e hipoteca- plasmados en la escritura pública no se traduce arancelariamente en varios conceptos minutables: el préstamo, por su cuantía; y la hipoteca, por el importe garantizado; sino que, en armonía con lo antes razonado, prevalece una consideración unitaria del conjunto, por lo que se aplica el arancel por un solo concepto, el préstamo hipotecario... Desde este punto de vista, la intervención notarial interesa a ambas partes, por lo que los costes de la matriz deben distribuirse por mitad. El interés del prestamista reside en la obtención de un título ejecutivo (art. 517.2.4ª LEC), mientras que el interés del prestatario radica en la obtención de un préstamo con garantía hipotecaria, a un interés inferior al habitual en los préstamos sin garantía real. Es decir, como la normativa notarial 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 garantía hipotecaria-, es razonable distribuir por mitad el pago de los gastos que genera su otorgamiento. - Esta misma solución debe predicarse respecto de la escritura de modificación del préstamo hipotecario, puesto que ambas partes están interesadas en la modificación o novación. - En cuanto a la escritura de cancelación de la hipoteca, el interesado en la liberación del gravamen es el prestatario, por lo que le corresponde este gasto. - Por último, respecto de las copias de las distintas escrituras notariales relacionadas con el préstamo hipotecario, deberá abonarlas quien las solicite, en tanto que la solicitud determina su interés".

En consecuencia, existiendo norma legal de atribución de gastos y cuya interpretación por el Tribunal Supremo según se ha expuesto, atribuye el gastos por mitad entre la entidad bancaria y el prestatario le corresponde a la entidad bancaria el abono de 281,98 euros, derivado de



FIRMADO POR	EVA MARIA PONTIVEROS GARCIA	27/10/2021 12:46:07	PÁGINA 7/13
	EVA ALBA PULIDO	27/10/2021 12:43:31	
VERIFICACIÓN	8Y12VBPR6L7LLYM4678N3L2A47F7V2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



la documental aportada por la parte actora que acredita el pago.

b) En cuanto a los gastos derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura pública del préstamo hipotecario y existiendo norma legal de atribución de los gastos e interpretada la STS de fecha 23 de enero de 2019, le corresponde el abono a la entidad bancaria en su totalidad, así dicha sentencia establece "En lo referente a los gastos de inscripción, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, dispone en el Anexo II, norma Octava: "1. Los derechos del Registrador se pagarán por aquél o aquéllos a cuyo favor se inscriba o anote inmediatamente el derecho, siendo exigibles también a la persona que haya presentado el documento, pero en el caso de las letras b y c) del artículo 6 de la Ley Hipotecaria, se abonarán por el transmitente o interesado. 2. Los derechos correspondientes a las certificaciones y manifestaciones serán de cargo de quienes las soliciten". Conforme a lo anterior, la hipoteca se inscribe a favor del Banco por lo que es el Banco quien debe abonar los derechos de registro.

En el presente supuesto, la parte actora aporta la documental sobre dicho gastos que asciende a 150,57 euros, siendo ésta la cantidad a pagar por la entidad bancaria.

TERCERO. Se reclama igualmente la nulidad de comisión de apertura que se establece en el préstamo hipotecario estableciendo *"Este préstamo, que es de carácter mercantil, devenga una comisión de 1287,50 euros (1,25 % sobre el total importe del préstamo) la cual se liquidará y adeudará en la cuenta de la parte prestataria a la formalización de la presente escritura"* y la escritura de novación que establece *"Este préstamo, que es de carácter mercantil, devenga una comisión de 1287,50 euros (1,25 % sobre el total importe del préstamo) la cual se liquidará y adeudará en la cuenta de la parte prestataria a la formalización de la presente escritura"*

Al respecto y teniendo en cuenta la reciente jurisprudencia sobre la comisión de apertura expuesta por STJUE en fecha 16 de julio de 2020, que establece como conclusión, que aunque la misma sea parte del precio no significa que sea parte principal del contrato, así lo indica



FIRMADO POR	EVA MARIA PONTIVEROS GARCIA	27/10/2021 12:46:07	PÁGINA 8/13
	EVA ALBA PULIDO	27/10/2021 12:43:31	
VERIFICACIÓN	8Y12VBPR6L7LLYM4678N3L2A47F7V2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



cuando establece "El hecho de que una comisión de apertura esté incluida en el coste total de un préstamo hipotecario no implica que sea una prestación esencial de este. En cualquier caso, un órgano jurisdiccional de un Estado miembro está obligado a controlar el carácter claro y comprensible de una cláusula contractual referida al objeto principal del contrato, con independencia de si el artículo 4, apartado 2, de esta Directiva ha sido transpuesto al ordenamiento jurídico de ese Estado."

Por otro lado, establece dicha sentencia sobre la misma cláusula, "3) El artículo 3, apartado 1, de la Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que una cláusula de un contrato de préstamo celebrado entre un consumidor y una entidad financiera que impone al consumidor el pago de una comisión de apertura puede causar en detrimento del consumidor, contrariamente a las exigencias de la buena fe, un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato, cuando la entidad financiera no demuestre que esta comisión responde a servicios efectivamente prestados y gastos en los que haya incurrido, extremo cuya comprobación incumbe al órgano jurisdiccional remitente".

Examinando el caso en concreto, se establece en la escritura pública la cláusula cuya nulidad se insta pero no consta la información suficiente (esto es establece el coste de la misma y cuando se abona pero nada dice sobre su finalidad), siendo así que tampoco se ha acreditado por la entidad bancaria cuales son las gestiones adicionales que tuvo que realizar y por qué conllevaba ese porcentaje del total, por lo que causaría un desequilibrio entre las partes, lo que conllevaría a la nulidad de la cláusula. No se establece la cantidad por la gestión realizada sino de forma general y estereotipada.

En consecuencia, no correspondiendo ninguno de las comisiones a servicios prestados de forma efectiva (aun cuando no se han generado se establece el precio de forma estandarizada sin determinar el coste real) y por su parte no consta explicación alguna a favor del consumidor de los costes asumidos o que asumiría la entidad bancaria y que dieran lugar a su abono (gestiones a realizar, servicios que se hayan realizado u



FIRMADO POR	EVA MARIA PONTIVEROS GARCIA	27/10/2021 12:46:07	PÁGINA 9/13
	EVA ALBA PULIDO	27/10/2021 12:43:31	
VERIFICACIÓN	8Y12VBPR6L7LLYM4678N3L2A47F7V2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



otros...) haciendo una explicación escueta en la propia escritura pública es por lo que dicha cláusula se considera abusiva y por ello nula. No procede la devolución de cantidad al no haber acreditado su pago por la actora, teniendo en cuenta que no establece cuantía concreta en el suplico de cantidad a devolver por dicho concepto.

CUARTO. En cuanto a los intereses legales se devengarán desde el abono indebido de cada una de las cantidades conforme al artículo 1101,1108 y siguientes del Código Civil y procederá la aplicación de lo establecido en el artículo 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil desde el dictado de la presente resolución.

QUINTO. En relación a las costas, aunque no se haya estimado la totalidad de las cantidades reclamadas procede una estimación sustancial, en virtud de lo dispuesto en la STJUE de fecha 16 de julio de 2020 que establece "5) El artículo 6, apartado 1, y el artículo 7, apartado 1, de la Directiva 93/13, así como el principio de efectividad, deben interpretarse en el sentido de que se oponen a un régimen que permite que el consumidor cargue con una parte de las costas procesales en función del importe de las cantidades indebidamente pagadas que le son restituidas a raíz de la declaración de la nulidad de una cláusula contractual por tener carácter abusivo, dado que tal régimen crea un obstáculo significativo que puede disuadir a los consumidores de ejercer el derecho, conferido por la Directiva 93/13, a un control judicial efectivo del carácter potencialmente abusivo de cláusulas contractuales."

En consecuencia procede la imposición de costas a la entidad bancaria a los efectos de preservar el principio de efectividad expuesto por la resolución europea ya que se ha estimado la mayor parte de las peticiones de la demanda.

FALLO

ESTIMAR SUSTANCIALMENTE la demanda presentada por la Procuradora Sra. Téllez Sánchez en representación de [REDACTED] contra Banco Santander, S.A. y por ello:



FIRMADO POR	EVA MARIA PONTIVEROS GARCIA	27/10/2021 12:46:07	PÁGINA 10/13
	EVA ALBA PULIDO	27/10/2021 12:43:31	
VERIFICACIÓN	8Y12VBPR6L7LLYM4678N3L2A47F7V2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Se declara la nulidad de la clausula de Gastos de la escritura pública de fecha 14 de febrero de 2005 y de su posterior novación de fecha 28 de enero de 2010 concertada entre las partes y se condena a la parte demandada al abono de la cantidad de 432,55 euros en concepto de 50% de gastos de Notaría y 100% de gastos de Registro de la Propiedad más los intereses legales conforme al fundamento jurídico CUARTO.

- No procede el abono del resto de gastos de Notaría.

- Se declara la nulidad de la cláusula del préstamo hipotecario de fecha 14 de febrero de 2005 y de su posterior novación de fecha 28 de enero de 2010 sobre comisión de apertura teniéndola por no puesta y manteniendo la vigencia del contrato sin aplicación de la misma y sin que proceda devolución de cantidad alguna.

Se impone las costas a la parte demandada.

Líbrese testimonio de la presente el cual se llevará a los autos de su razón quedando el original en el presente libro.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndose saber que no es firme y que frente a la misma cabe recurso de apelación, que deberá interponerse en el plazo de 20 días a contar desde el siguiente al de su notificación y que deberá interponerse en este Juzgado para su posterior remisión y resolución por la Audiencia Provincial. Así por esta mi sentencia la pronuncio, mando y firmo.

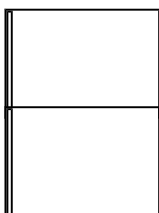
PUBLICACIÓN. En la misma fecha, la anterior sentencia fue leída y publicada por la Juez que la suscribe en audiencia previa



FIRMADO POR	EVA MARIA PONTIVEROS GARCIA	27/10/2021 12:46:07	PÁGINA 11/13
	EVA ALBA PULIDO	27/10/2021 12:43:31	
VERIFICACIÓN	8Y12VBPR6L7LLYM4678N3L2A47F7V2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA



FIRMADO POR	EVA MARIA PONTIVEROS GARCIA	27/10/2021 12:46:07	PÁGINA 12/13
	EVA ALBA PULIDO	27/10/2021 12:43:31	
VERIFICACIÓN	8Y12VBPR6L7LLYM4678N3L2A47F7V2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Contra esta resolución cabe recurso de apelación , que se interpondrá por escrito ante este Juzgado en término de día.

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

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior Sentencia por el/la Sr./Sra. Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, doy fe en Jaén.

"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."



FIRMADO POR	EVA MARIA PONTIVEROS GARCIA	27/10/2021 12:46:07	PÁGINA 13/13
	EVA ALBA PULIDO	27/10/2021 12:43:31	
VERIFICACIÓN	8Y12VBPR6L7LLYM4678N3L2A47F7V2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	