

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 5 BIS DE ALICANTE

N.I.G.:03014-42-1-2022-0029856

Procedimiento: Procedimiento Ordinario [ORD] - 000035/2023-MI

De: D/ña. [REDACTED]
Procurador/a Sr/a. HURTADO JIMENEZ, SIRA
Abogado/a Sr/a. CABRERA SALINAS, FUENSANTA

Contra: D/ña. BANCO SANTANDER SA
Procurador/a Sr/a. [REDACTED]
Abogado/a Sr/a. [REDACTED]

SENTENCIA N° 001715/2023

Lugar: ALICANTE

Fecha: seis de junio de dos mil veintitrés

Gloria A. Moxica Pruneda, Magistrada-Jueza de refuerzo del Juzgado de Primera Instancia num.Cinco de los de esta ciudad, ha dictado, en nombre del REY, sentencia habiendo visto el presente JUICIO ORDINARIO NUM.35/2023 instado por la Procuradora de los Tribunales SRA.HURTADO JIMENEZ, en nombre y representación acreditada de [REDACTED] asistido de la Letrada SRA.CABRERA SALINAS, contra BANCO SANTANDER,S.A., representado por la Procuradora de los Tribunales [REDACTED] y asistido del Letrado [REDACTED].-

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la representación referida se presentó demanda de juicio ordinario solicitando la nulidad de determinadas condiciones generales de la contratación.-

Se emplazó a la demandada, la cual contestó a la demanda, señalándose la audiencia previa por decreto del Sr.Letrado de la Administración de Justicia para el día 01/06/2023.-

SEGUNDO.- La Audiencia previa se celebró el día señalado.- A la misma comparecieron ambas partes, y tras constatar la imposibilidad de llegar a un acuerdo, se ratificaron ambas partes en sus escritos solicitando el recibimiento del pleito a prueba.- Propuesta y admitida únicamente la documental, en

virtud del art.429-8 de la LECivil, quedaron los autos vistos para sentencia, con el resultado que consta en autos, recogido en soporte informático, bajo la fe pública del Sr.Letrado de la Administración de Justicia.-

TERCERO.- En la tramitación de los presentes autos se han observado las prescripciones legales.-

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La parte actora solicita la nulidad por abusivas de las cláusulas contenidas en la escritura de préstamo hipotecario de 21/02/2008, otorgada ante el Notario de Silla, Sr.Donderis Simón, protocolo 135.

Cuarta, comisión de apertura.-

Séptima, vencimiento anticipado.-

Solicita la restitución de la cantidad de 644´41 euros por comisión de apertura.-

Por la parte demandada se allana a la nulidad de la cláusula relativa al vencimiento anticipado; invoca la validez de la comisión de apertura, y alega la prescripción de la acción de restitución.-

SEGUNDO.- El poder dispositivo de las partes en los procesos civiles viene recogido de modo general en el artículo 19 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

El art.21 LECIVIL que si el demandado se allanare a todas las pretensiones del actor, el Tribunal dictará sentencia condenatoria de acuerdo con lo solicitado por éste, salvo que se hiciera en fraude de ley o supusiera renuncia contra el interés general o perjuicio de tercero, si bien en su punto segundo, prevé el allanamiento parcial, siempre y cuando

posible un pronunciamiento separado que no prejuzgue las restantes cuestiones no allanadas, respecto de las cuales continuará el proceso.

El allanamiento de la parte demandada a la pretensión contenida en el escrito de demanda, relativa a la abusividad de la cláusula de **vencimiento anticipado** sin que ese reconocimiento vaya contra el interés o el orden público, ni en perjuicio de terceras personas, procede la estimación en este punto de la abusividad de dichas cláusulas.-

TERCERO.- Con relación a la **comisión de apertura**, compartiendo el criterio de otras resoluciones de este mismo juzgado, la doctrina relacionada con la comisión de apertura ha ido concretándose a través de resoluciones del TS y del TJUE en los últimos tiempos.

Así, ha quedado en cierto modo superada la posición emitida por la Sala I con en la sentencia de Pleno de 23 de enero de 2.019 con nº 44/2019 según la cual la comisión de apertura formaba parte del precio del contrato a los efectos del art. 4 de la Directiva 93/13, de modo que tan solo era posible analizar su nulidad desde el punto de vista de la transparencia, quedando, en principio, fuera de la misma el ámbito de la abusividad, salvo que se concluyera que la misma no era transparente.

La posición contradictoria de diversas Audiencias Provinciales a declarar la validez de la comisión de apertura por limitar el estudio de su nulidad a la transparencia, entre ellas la AP de Alicante, llevó al Tribunal Supremo a plantear recientemente una segunda cuestión prejudicial, que dio lugar a la STJUE de 16 de marzo de 2023 en la que se viene a disponer lo siguiente:

i. A la primera cuestión prejudicial, resuelve que la comisión de apertura no es un ELEMENTO ESENCIAL DEL CONTRATO y por tanto puede apreciarse su nulidad tanto desde el plano de la transparencia como desde la abusividad (apartado 23).

ii. A la segunda cuestión, en la que el TS plantea qué criterios deben seguirse para valorar la TRANSPARENCIA de la cláusula suelo, viene a reiterar el contenido de su STJUE 16 de julio de 2020 sobre transparencia formal y material que

competente, no al TJUE, sino al juez nacional aplicando los elementos de juicio existentes en cada caso concreto, valorando especialmente la información prestada, la publicidad y el efecto en el consumidor medio, pero no la notoriedad o práctica habitual de la cláusula como elemento relevante. Concluye además que no es posible que exista una declaración jurisprudencial de transparencia generalizada para este tipo de cláusulas (apartado 34).

iii. Y a la última cuestión, relativa a los criterios sobre DESPROPORCIONALIDAD de la comisión de apertura, en la misma línea de lo anterior, afirma que no cabe efectuar un pronunciamiento uniforme sobre abusividad a la vista de su mera redacción; delegando en el juez nacional el análisis individualizado de la desproporcionalidad para lo que deberá atender especialmente a la existencia de negociación individual y naturaleza de los servicios relacionados con ella (apartados 50 a 52). Puede, por ello, declararse su no abusividad salvo que se concluya que los servicios cobrados por la comisión de apertura realmente no obedecen a la gestión del préstamo;

o que el importe es desproporcionado respecto al importe del préstamo (apartado 59).

Este pronunciamiento, ha llevado a numerosas sentencias dictadas en este juzgado a considerar que debía acreditarse, en cada caso enjuiciado, por la entidad financiera qué información adicional, publicidad concreta o conocimientos específicos se habían trasladado al consumidor sobre la naturaleza, efecto y contenido de la comisión de apertura. Se ha valorado, en línea con nuestras Audiencias si el precio es alto en relación con el importe del préstamo, y si se había acreditado como exige nuestro derecho nacional que se haya realizado un servicio real y cuál es el coste del mismo. Lo que habitualmente, conllevaba a la declaración de nulidad por abusividad, al amparo del artículo 82 TRLCU, con la consiguiente condena de la entidad demandada a restituir a la parte actora la suma reclamada, a que ascendió dicha comisión, más el interés legal devengado desde su pago, por no haber acreditado estos extremos imperativos para la validez.

Posición que fue concordante con la de la Sección Octava de nuestra Audiencia Provincial tras la STJUE en 2022: SAP de Alicante. Sección 8ª del 21 de septiembre de 2020.

Con posterioridad a estas resoluciones, la Sala I del TS ha emitido la sentencia de 29 de mayo de 2023, con nº 816/2023, decidiendo en casación el asunto en el que se había elevado la cuestión prejudicial que dio lugar a la STJUE de 16 de marzo de 2023. En esta sentencia el TS emite cuatro pronunciamientos fundamentales que vamos a sintetizar del siguiente modo:

1º. No cabe una solución automática sobre la validez o la invalidez de la comisión de apertura, habrá de efectuarse un examen individualizado del caso.

STS 29-5-23, fundamento OCTAVO ordinal 1: "Tras la exposición de esta doctrina, debemos adelantar que no cabe una solución unívoca sobre la validez o invalidez de la cláusula que establece la comisión de apertura, puesto que dependerá del examen individualizado de cada caso, conforme a la prueba practicada".

2º. Concluye, por imperativo del mandato del TJUE, que la comisión de apertura no es parte del PRECIO del contrato, de modo que su validez debe analizarse desde el prisma de la transparencia, pero también desde el ámbito de la abusividad por desproporción, indiferentemente de que sea o no transparente.

STS 29-5-23, fundamento SÉPTIMO apartado 1: "En primer lugar, la sentencia descarta que la comisión de apertura forme parte del objeto principal del contrato, al mantener un concepto estricto de

elemento esencial en el contrato de préstamo, desde el punto de vista del prestatario, y considerar únicamente como tal el interés remuneratorio. Por lo que en este particular nuestra jurisprudencia debe ser modificada, en el sentido de que, al no formar parte la comisión de apertura de los elementos esenciales del contrato, en los términos del art. 4.2 de la Directiva 93/13/CEE, de 5 de abril, sobre cláusulas abusivas en los contratos con consumidores, puede ser objeto de control de contenido (abusividad) aunque sea transparente".

3°. La sentencia de la Sala I, nos ofrece los parámetros a analizar para poder concluir sobre la TRANSPARENCIA de la comisión, indicando que son los siguientes:

- Primer parámetro de transparencia: Si la entidad financiera ha cumplido con el deber de información exigido por nuestro derecho nacional en el ámbito de la comisión de apertura. Este derecho nacional viene constituido, según la fecha del préstamo, por la Orden de 5 de mayo de 1994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, la posterior ley 2/2009 de 31 de marzo sobre contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito, y finalmente la ley 5/2019 de 15 de marzo reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. En todas ellas se regula que la comisión de apertura debe cumplir cuatro requisitos para su legalidad: abarcar todos los gastos, abonarse en una única comisión, efectuarse en un único pago y que su forma de pago y devengo esté claramente especificado.

Sobre estas exigencias de la Orden de 1994, o sus reformas posteriores, habrá tenido que informar la entidad financiera al consumidor, además de haberlo cumplido fielmente.

STS 29-5-23, fundamento OCTAVO, párrafo 3: "Respecto a la información relacionada con la normativa nacional, a la que hace referencia el apartado 42 de la sentencia del TJUE, los requisitos de transparencia de la comisión de apertura que exigía la normativa bancaria que regía en la fecha del contrato (apartado 4.1 del anexo II de la Orden de 5 de mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios) eran los siguientes: (i) la comisión debía comprender todos («cualesquiera») los gastos de estudio, concesión o tramitación del préstamo hipotecario, u otros similares inherentes a la actividad de la entidad prestamista ocasionada por la concesión del préstamo; (ii) debía integrarse obligatoriamente en una única comisión, que tenía que denominarse necesariamente «comisión de apertura»; (iii) dicha comisión se devengaría de una sola vez; y (iv) su importe y su forma y fecha de liquidación debían estar especificados en la propia cláusula. Todos estos parámetros se

cumplen en el caso de la cláusula litigiosa. Además, en la escritura pública consta que la entidad financiera había entregado a los acreditados un ejemplar de las tarifas de comisiones y el notario dio fe de que las condiciones financieras de la oferta vinculante eran coincidentes con las del documento público, así como que el proyecto de escritura había estado a disposición de los consumidores, para su examen en la notaría, durante los tres días hábiles anteriores al otorgamiento”.

- Segundo requisito sobre la transparencia: Que el consumidor haya podido comprender, formal y materialmente el servicio a que obedece la comisión.

Para ello habremos de atender al lugar donde se ubica la estipulación en el clausulado, su tipo de letra e importancia, y el modo de redacción de la obligación.

STS 29-5-23, fundamento OCTAVO, ordinal 5: “En cuanto a la posibilidad de que el consumidor pueda entender la naturaleza de los servicios prestados en contrapartida a la comisión de apertura, sobre dicha base legal de que retribuye los gastos de estudio y preparación inherentes a la concesión del préstamo, la cláusula figura claramente en la escritura pública, individualizada en relación con otros pactos y condiciones (incluso los relativos a otras comisiones), sus términos están resaltados y queda claro, mediante una lectura comprensiva, que consiste en un pago único e inicial si se dispone de una sola vez de la totalidad del crédito, tal y como sucedió. Y respecto de lo que supone económicamente, también es fácilmente comprensible en cuanto a su coste, que está predeterminado e indicado numéricamente, y además los prestatarios supieron de su cobro en la misma fecha, puesto que se les detrajo del total dispuesto. Aparte de que se incluye como uno de los conceptos integrantes de la TAE”.

- Tercer aspecto sobre la transparencia: Que no haya solapamiento de servicios con otras comisiones.

En el supuesto enjuiciado por nuestro alto tribunal, se atiende al hecho de que las demás comisiones consten detalladas de forma separada en el préstamo.

STS 29-5-23, fundamento OCTAVO, párrafo 6: " No hay solapamiento de comisiones por el mismo concepto, ya que del examen de la escritura pública no consta que por el estudio y concesión del préstamo se cobrara otra cantidad diferente. En el documento figuran otras comisiones, pero por conceptos distintos y claramente diferenciados, tanto en su ubicación como en su enunciado, cuales son la comisión por subrogación, la comisión de reclamación de impagados, la comisión de compromiso sobre la parte de crédito no dispuesta o la comisión por amortización anticipada.

En concreto, el resto de las comisiones vienen definidas y reguladas aparte".

4º. Finalmente, debe efectuarse un análisis de la ABUSIVIDAD de la estipulación, que el TS realiza analizando su desproporción, para concluir que al suponer un porcentaje mínimo del capital, no puede considerarse desproporcionado.

STS 29-5-23, fundamento OCTAVO, párrafo 7: "Respecto de la proporcionalidad del importe, con todas las cautelas que supone tener que examinar este requisito sin incurrir en un control de precios, no parece que una comisión de 845 € sobre un capital de 130.000 € sea desproporcionada, en cuanto que supone un 0,65% del capital. Según las estadísticas del coste medio de comisiones de apertura en España accesibles en internet, dicho coste oscila entre 0,25% y 1,50%".

También es importante dejar constancia de que en esta resolución, el TS no entra a valorar de forma específica, si se han acreditado servicios concretos prestados.

Y así, aplicando al presente supuesto los criterios enunciados, resulta que de la prueba practicada no ha resultado acreditado que la entidad financiera demandada cumpliera con la obligación de informar de forma previa, concisa, y clara al consumidor sobre el cumplimiento de la exigencias del derecho nacional referidas a la comisión de apertura, es decir, el actor no tuvo a su disposición, con antelación suficiente, la información precisa sobre las tarifas, el importe y demás circunstancias que sí que concurrieron en la sentencia casada del TS; por lo que debemos declarar la NULIDAD de la comisión de apertura, con todos sus

efectos inherentes, es decir, la restitución del importe abonado por el consumidor con los intereses legales desde la fecha del cobro de dicha comisión, hasta la fecha de la presente resolución, más los intereses legales por mora procesal del artículo 576 de la LEC, devengados por dicha suma, desde la fecha de la presente resolución hasta la fecha en que se haga efectivo pago de la misma.

La mención en la cláusula sobre que en ese momento se procedía al cargo en cuenta de la actora de la cantidad que hoy se reclama, colma las exigencias del artículo 217 LEC, en cuanto a su pago, como así lo entiende la SAP de Alicante, sección 8 del 31 de enero de 2022 (ROJ: SAP A 391/2022 - ECLI:ES:APA:2022:391) y del 12 de noviembre de 2021 (ROJ: SAP A 2815/2021 - ECLI:ES:APA:2021:2815).- Por lo tanto la parte demandante justifica 644´41 euros por dicho concepto.-

CUARTO.- Continuando con la **prescripción de la acción de restitución**, para ello se indica que se comparte el criterio de otros magistrados de este mismo juzgado, y así se señala que en materia de prescripción de la acción restitutoria, carecemos de un pronunciamiento por parte de nuestro Alto Tribunal tras el dictado de las SSTJUE DE 9 DE JULIO DE 2020 (asuntos acumulados C-698/18 y C-699/18, caso Raiffeisen Bank, S.A) y STJUE DE 16 DE JULIO DE 2020 (asuntos acumulados C-224/19 y C-259/19, caso Caixabank, S.A., cuestión prejudicial planteada por Juzgado de Primera Instancia nº 17 de Palma de Mallorca), así como de la STJUE de 22 de abril de 2021, asunto LH vs PROFIT CREDIT SLOVAKIA, C-485/19, donde en su fundamento de derecho 64 señala que:

“Por consiguiente, procede considerar que una regulación procesal como la controvertida en el litigio principal, en la medida en que exige al consumidor que actúe ante los tribunales en un plazo de tres años a partir de la fecha del enriquecimiento injusto y en la medida en que dicho enriquecimiento puede tener lugar durante la ejecución de un contrato de larga duración, puede hacer excesivamente difícil el ejercicio de los derechos que le confieren la Directiva 93/13 o la Directiva 2008/48, y que, por lo tanto, infringe el principio de efectividad (véanse, por analogía, las sentencias de 9 de julio de 2020, Raiffeisen Bank y BRD Groupe Sociéte Générale, C-698/18 y C-699/18, EU:C:2020:537, apartados 67 y 75, y de 16 de julio de 2020, Caixabank y Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, C-224/19 y C-259/19, EU:C:2020:578, apartado 91)”.

Resulta pacífica en nuestra jurisprudencia la imprescriptibilidad de la acción declarativa de nulidad,

estando contemplada tanto en la Directiva 93/13/CEE como en el artículo 19.4 de la LCGC. Cuestión distinta es la prescriptibilidad o no de la acción de restitución de cantidad vinculada a la nulidad de una cláusula, así como el dies a quo.

Mientras algunas audiencias siguen la tesis de la imprescriptibilidad, al considerar que se trata de un efecto de la nulidad; otras en cambio, abogan por un sometimiento a las reglas generales de la prescripción de las acciones, existiendo una pléyade de sentencias en torno al dies a quo y así, la fecha de la firma del contrato, liquidación de gastos, declaración de nulidad de la cláusula o del primer pronunciamiento sobre la nulidad de la cláusula por el Tribunal Supremo el 23 de diciembre de 2015, como resuelve nuestra AP de Alicante, Sección 8, entre otras la sentencia del 31 de marzo de 2023 (ROJ: SAP A 196/2023 - ECLI:ES:APA:2023:196).-

Teniendo en cuenta la STJUE de 9 de julio de 2020, asunto Raiffeisen Bank, S.A, y la STUE de 16 de julio de 2020, caso Caixabank, S.A, vemos que el TJUE no es contrario a la fijación de un plazo razonable de carácter preclusivo, a fin de colmar las exigencias del principio de seguridad jurídica (&82). Ante la falta de normativa específica europea en esta materia, serán los ordenamientos jurídicos internos los que deberán determinarlo, dentro del principio de autonomía procesal y respetando tanto el principio de equivalencia (relativo a que las condiciones no pueden ser menos favorables que las aplicables a situaciones similares de carácter interno), como el principio de efectividad (que supone que no deben hacer imposible en la práctica o excesivamente difícil el ejercicio de los derechos conferidos por el ordenamiento jurídico comunitario) (&83).

En España, el artículo 1964 C.c. en su redacción dada por la Ley 42/2015, recoge un plazo de cinco años para el ejercicio de acciones personales que no tengan señalado otro plazo. Plazo que no resulta contrario a los intereses de los consumidores al exceder de los dos y tres a los que el TJUE ha dado su visto bueno con el principio de efectividad en sus sentencias 15 de abril de 2010, Barth, C-542/08, EU:C:2010:193, apartado 28 (tres años) o sentencia de 15 de diciembre de 2011, Banca Antoniana Popolare Veneta, C-427/10, EU:C:2011:844, apartado 25 (dos años).

Con carácter previo a esta reforma llevada a cabo por la Ley 42/2015, el plazo era de quince años, habiéndose señalado por el Tribunal Supremo, en su sentencia de fecha 20 de enero de 2020, cómo articular la reforma y los efectos transitorios del

artículo 1939.

Cuestión distinta es el dies a quo, respecto del que continúan sucediéndose varias interpretaciones en relación a las mentadas sentencias europeas, como consecuencia de no definirse con total claridad cuál ha de ser.

Si lo situamos en el momento de la firma del contrato, interpretando el artículo 1969 C.c., en la medida en que tal aplicación implica que el consumidor solo pueda solicitar la restitución de los pagos realizados en ejecución de una cláusula contractual declarada abusiva durante los cinco primeros años siguientes a la firma del contrato –con independencia de si este tenía o podía razonablemente tener conocimiento del carácter abusivo de esta cláusula–, puede hacer excesivamente difícil el ejercicio de los derechos que la Directiva 93/13 confiere a este consumidor y, por lo tanto, vulnerar el principio de efectividad, en relación con el principio de seguridad jurídica (&91).

La reciente STJUE de 22 de abril de 2021, asunto LH vs PROFIT CREDIT SLOVAKIA, C-485/19, aunque referida a un supuesto de contrato de crédito al consumo, mantiene la misma idea sobre que ha de primar el principio de efectividad (no hacer imposible en la práctica o excesivamente difícil el ejercicio de los derechos conferidos por el Derecho de la Unión). Esta misma senda es mantenida por la STJUE 10 de junio de 2021, asuntos acumulados C-776/19 a C-782/19.-

Por otra parte, en las Observaciones que realizó la Comisión Europea como consecuencia de las cuestiones prejudiciales a las que se dio respuesta en la STJUE 16 DE JULIO DE 2020, declaró que el establecimiento del dies a quo en el momento de fijación de los pagos, supondría que ya estuvieran prescritas muchas acciones resarcitorias en el momento de la declaración de nulidad, por lo que contravendría uno de los principios del Derecho de la Unión, cual el, el principio de efectividad.

A mayor abundamiento, quedaría vacía de contenido la declaración de nulidad por abusividad de la cláusula. No tendría pues, sentido alguno ni efecto práctico, la reclamación de nulidad.

Nuestra Audiencia Provincial, si bien inicialmente situaba el inicio del cómputo en el día del pago, ha variado su criterio y así, la SAP ALICANTE nº 1057/21, de 17 de septiembre, en torno al dies a quo de la acción de prescripción, lo sitúa en el momento del dictado de la STS Pleno 23 de diciembre de 2015, por entender que es cuando la jurisprudencia nacional declara el carácter abusivo de la cláusula de gastos hipotecarios con un contenido similar al

que nos ocupa. En esta línea continua la SAP Alicante sec. 8ª nº 1300/21, de 5 de noviembre.

Teniendo en cuenta que nos hallamos en sede tuitiva del derecho de los consumidores, se considera procedente adoptar la decisión de desestimación de la excepción, dado que en fecha 22/7/2021 (rec. casación 1799/20), el Pleno de la Sala 1ª del Tribunal Supremo dictó auto planteando cuestión prejudicial ante el TJUE en torno a esta cuestión, ATS, Civil sección 991 del 22 de julio de 2021 (ROJ: ATS 10157/2021 - ECLI:ES:TS:2021:10157A), asunto C-561/21, **siendo una de las opciones planteada como dies a quo la declaración de nulidad judicial.**

En base a lo anteriormente expuesto, es procedente la desestimación de la excepción planteada.

QUINTO.- Sobre la cantidad a devolver, y en concreto, las **cantidades indebidamente cobradas por la entidad**, la demandada deberá abonar a los actores intereses al tipo legal del dinero desde la fecha en que se hizo el pago hasta sentencia, e incrementado el tipo en dos puntos desde la fecha de esta sentencia hasta el completo pago (1100 en relación con el 1303 CC y 576 LEC), sobre las cantidades cobradas por la entidad bancaria.-

SEXTO.- Con relación a las **costas** se debe estar al criterio general del vencimiento del art.394 de la LECivil, constando además reclamación extrajudicial previa, e igualmente por aplicación de la STJUE de 16/07/2020, ante la estimación sustancial de la demanda.-

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

FALLO

Que por medio de la presente sentencia debo ESTIMAR Y ESTIMO íntegramente la demanda interpuesta por la Procuradora de los Tribunales SRA.HURTADO JIMENEZ, en nombre y representación acreditada de [REDACTED] contra BANCO SANTANDER,S.A., representado por la Procuradora de los Tribunales [REDACTED] y:

DEBO DECLARAR Y DECLARO NULAS las cláusulas recogidas en la escritura de préstamo hipotecario de 21/02/2008, otorgada ante el Notario de Silla, Sr.Donderis Simón, protocolo 135.

Cuarta, comisión de apertura.-

Séptima, vencimiento anticipado.-

Teniéndolas por no puestas.-

DEBO condenar y condeno a la entidad demanda a abonar a la parte actora la cantidad de SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y UN CENTIMOS DE EURO, interés legal desde cada pago efectuado por la parte actdora, incrementado en dos puntos desde la fecha de la presente.-

DEBO CONDENAR Y CONDENO a la parte demanda a las costas de este juicio.-

Notifíquese a las partes haciéndoles saber que contra la presente Sentencia cabe interponer recurso de APELACIÓN ante la Audiencia Provincial de ALICANTE por medio de escrito presentado en este Juzgado en el plazo de los 20 días hábiles contados desde el día siguiente a la notificación y previa la constitución del depósito para recurrir.

Así, por esta, mi Sentencia, de la que se expedirá testimonio para su incorporación al expediente, llevándose el original al Libro de Sentencias, lo pronuncio, mando y firmo.