



**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.6
OVIEDO**

SENTENCIA: 00337/2017

N.I.G.: 33044 42 1 2017 0004906

ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000507 /2017

Procedimiento origen: /

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

DEMANDANTES: D/ña. MARÍA [REDACTED] DÍA, JOSÉ ALBERTO [REDACTED]

Procurador Sr. FERNANDO LÓPEZ GONZÁLEZ

Abogado Sr. DAVID GONZÁLEZ LABRADOR

DEMANDADO: BANCO [REDACTED]

Abogado Sr. DAVID [REDACTED]

S E N T E N C I A N.º 337

En Oviedo, a veintinueve de septiembre de dos mil diecisiete.

Vistos por D.ª [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] R, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 6 de Oviedo los autos del Juicio ordinario NUM 507/17 seguidos a instancia D.ª **MARÍA LUZ** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] el Procurador de los Tribunales D. Fernando López González y con la asistencia letrada de D. David González Labrador, frente a la entidad **BANCO SABADELL, S. A.**, representada por el Procurador de los Tribunales D. Plácido [REDACTED] [REDACTED] y con la asistencia letrada de D. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en el ejercicio de la acción de nulidad y reclamación de cantidad, vengo a dictar la presente sentencia sobre la base de lo siguiente.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Procurador de los Tribunales D. Fernando López [REDACTED] en la representación indicada, se presentó demanda de Juicio ordinario, que turnada correspondió al presente Juzgado, en la que tras formular las alegaciones de hecho y de derecho que estimó oportunas, concluyó solicitando que se dictase sentencia conforme al suplico de su escrito.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda presentada se dio traslado a la parte demandada, emplazándola para que en el plazo de veinte días contestara a la misma, lo que verificó en tiempo y forma, convocándose por diligencia de ordenación a las partes a la audiencia previa.

TERCERO.- En el día y hora señalada, comparecieron ambas partes que se ratificaron en sus escritos y propusieron la prueba que estimaron oportuna y que se admitió, quedando los



PRINCIPADO DE
ASTURIAS

autos vistos para sentencia de conformidad con los dispuesto en el Art. 429.8 de la LEC.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- Ejercita la parte actora una acción de nulidad de la cláusula 4ª (comisión de apertura y comisión de subrogación) y de la relativa a los gastos a cargo del prestatario incluídas en el contrato de compraventa con subrogación y novación de préstamo con garantía hipotecaria suscrito en fecha 18 de febrero de 2.004, por entender, en síntesis, que dichas cláusulas, cuyo contenido fue impuesto a los demandantes por la entidad bancaria demandada sin posibilidad de negociación, son abusivas y, por lo tanto, nulas y solicita la restitución de las cantidades abonadas en aplicación de las mismas.

Frente a ello, la parte demandada opuso excepción de falta de litisconsorcio pasivo necesario que fue desestimada en el acto de audiencia previa. En cuanto al fondo, sostiene que la cláusula por la que se imponen los gastos a cargo del prestatario es clara y transparente, sin que proceda la restitución de cantidad alguna. Defiende la validez de la comisión de apertura alegando que la misma responde a servicios efectivamente prestados por la entidad bancaria.

SEGUNDO.- Solicita la parte actora, en primer lugar, que se declare la nulidad de la estipulación 9ª que dispone "NOVENO.- Todos los gastos e impuesto que ocasiones esta escritura por cualquier concepto, incluso el Impuesto Municipal sobre Incremento del Valor de los Terrenos Urbanos (PLUS VALÍA), si se devengaré, y los de la cancelación de hipoteca, en su día, serán de cuenta de la parte compradora, obligándose ésta, en su caso, a reintegrar de forma inmediata a la parte vendedora, las cantidades que hubiere satisfecho por dicho impuesto municipal, una vez que sea requerida para ello." (folio 54 doc. 1 de la demanda).

TERCERO.- Entrando en el fondo del asunto, es necesario traer a colación la STS de 23 de Diciembre del 2015 que, en relación con una cláusula análoga a la aquí analizada, señaló lo siguiente: "En este motivo se cuestiona la aplicación de los supuestos de abusividad previstos en las letras a y c del artículo 89.3 TRLGCU, ya que solo se refieren a contratos de compraventa de viviendas. Asimismo, se aduce que la cláusula se limita a recoger unas atribuciones de gastos o costes a los prestatarios ya previstos en las leyes para determinadas prestaciones realizadas en su favor. Así, se argumenta que el único tributo derivado del contrato de préstamo es el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, cuyo sujeto pasivo es el prestatario. En cuanto a los gastos, teniendo en cuenta que la garantía constituida es una hipoteca unilateral, a tenor del artículo 141 LH, los gastos derivados de esta actuación le corresponden al prestatario, como sucede con los honorarios de

notario y registrador. E igual ocurre con las primas del contrato de seguro de daños del bien hipotecado previsto en el artículo 8 de la Ley del Mercado Hipotecario; y con los servicios complementarios realizados a favor del prestatario y a solicitud de éste, como el informe de antecedentes previo a la cancelación de la hipoteca solicitada por el prestatario", resolviendo el Alto Tribunal la controversia indicando lo siguiente:

1.- En primer lugar, resulta llamativa la extensión de la cláusula, que pretende atribuir al consumidor todos los costes derivados de la concertación del contrato, supliendo y en ocasiones [como veremos] contraviniendo, normas legales con previsiones diferentes al respecto.

El Art. 89.3 TRLGCU 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). 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 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).

2.- Sobre tales bases legales, no cabe considerar que la sentencia recurrida haya vulnerado ninguna de las normas legales citadas como infringidas, al declarar la abusividad de la cláusula. Baste recordar, en lo que respecta a la formalización de escrituras notariales e inscripción de las mismas (necesaria para la constitución de la garantía real), que tanto el arancel de los notarios, como el de los registradores de la propiedad, atribuyen la obligación de pago al solicitante del servicio de que se trate o a cuyo favor se inscriba el derecho o solicite una certificación. Y 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 (artículo 517 LEC), constituye la garantía real (Arts. 1875 CC

y 2.2 LH) y adquiere la posibilidad de ejecución especial (Art. 685 LEC). 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, 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 (art. 89.2 TRLGCU).

En la sentencia 550/2000, de 1 de junio, esta Sala estableció que la repercusión al comprador/consumidor de los gastos de constitución de la hipoteca era una cláusula abusiva y, por tanto, nula. Y si bien en este caso la condición general discutida no está destinada a su inclusión en contratos seriados de compraventa, sino de préstamo con garantía hipotecaria, la doctrina expuesta es perfectamente trasladable al caso."

CUARTO.- En el supuesto analizado, la prueba practicada lleva a concluir que la cláusula litigiosa reviste el carácter de condición general de la contratación según la definición que de las mismas ofrece el Art, 1.1. de la LCGC: "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 otras circunstancias, habiendo sido redactadas con la finalidad de ser incorporadas a una pluralidad de contratos". Efectivamente, la parte demandada no ha practicado ninguna prueba dirigida a acreditar que la cláusula litigiosa fue específicamente negociada con la parte actora y, menos aún, señala en qué consistió dicha negociación ni las concretas contrapartidas que el demandante obtuvo con la inserción de una cláusula que repercute sobre el consumidor cualquier tipo de gastos, presentes y futuros, que encuentren su origen en el citado contrato. La única prueba practicada al respecto ha consistido en la documental propuesta por la parte actora -copia de la escritura pública y justificantes de los gastos abonados y ahora reclamados-, de la que no puede desprenderse que la condición fuera negociada. La propia extensión y generalidad de los términos utilizados en la redacción de la estipulación apunta a que se trata de una condición predispuesta por la entidad bancaria dirigida a ser incorporada a una pluralidad de contratos, sin que el

consumidor tuviera una oportunidad real de influir en su contenido. No consta, por otro lado, que la parte demandada entregara a la actora una oferta vinculante en la que constaran las condiciones financieras del préstamo hipotecario en los términos exigidos por el Art. 2 de la Ley 2/1994 a la que expresamente se alude en la escritura pública litigiosa (folio 51 doc. 1 de la demanda).

Finalmente, que la citada cláusula es nula, por abusiva, resulta evidente a la vista de los términos en que está redactada imponiendo al consumidor el pago de todos y cada uno de los gastos que se pudieran generar, sin obtener, a cambio, contraprestación alguna generando así un evidente y claro desequilibrio económico entre las partes.

QUINTO.- Declarada la nulidad por abusividad de la cláusula mencionada, procede entrar a conocer sobre los efectos de dicha declaración empezando por los gastos de Notaría y Registro de la propiedad que la actora fija en 526,70 euros y 153,99 euros, respectivamente (doc. 2 y 3 de la demanda).

A este respecto, se debe traer a colación la postura mantenida por la AP de Asturias que, en SAP de 8 de mayo de 2017, con cita de la SAP de Asturias de 1 de febrero de 2017 y cita y transcripción de la STS de 23 de diciembre de 2015, señaló que "en lo referente a los gastos derivados de la inscripción de la hipoteca, no cabe duda que la norma octava del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, dispone que 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, señalando a continuación que los derechos correspondientes a las certificaciones y manifestaciones serán de cargo de quienes las soliciten. Es claro que es a la entidad bancaria a cuyo favor se realiza la inscripción y a quien beneficia, así como la parte interesada en la misma. Por ello no cabe duda de la abusividad de la cláusula en cuestión como queda dicho.

En relación con los gastos y honorarios de la Notaría, la norma 6ª del Anexo II del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios, prevé 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, siendo, como se dijo anteriormente, la entidad bancaria la que gestiona la formalización del contrato y solicita la intervención del fedatario público, siendo

también la persona jurídica a favor de la que se inscribe el mismo. Ahora bien, en este sentido no cabe desconocer que el fedatario también puede realizar alguna actuación susceptible de generar abono de aranceles a instancia del prestatario, como podría ser por ejemplo la expedición de copias simples. Ello ha de llevar en consecuencia a la necesidad de una previa negociación individual en la que se habrían de determinar qué gastos corresponderían a uno y otro contratante. De no ser así, y como en el caso examinado ha existido una imposición al consumidor de la totalidad de los gastos, sin discriminación alguna ni negociación individual, prueba ésta que compete al empresario (Art. 82-2 TRLGCU), la consecuencia no puede ser sino que dicha estipulación ha de considerarse abusiva, y por tanto nula, ya que ha causado un desequilibrio en el consumidor, tal y como se afirmó en la citada sentencia del TS.”

Atendiendo a los argumentos anteriormente citados, plenamente aplicables al presente caso procede estimar la pretensión de la parte actora condenando a la demandada a su restitución íntegra pues, según resulta de las facturas presentadas, los conceptos minutados se corresponden exclusivamente con la constitución de la hipoteca.

Reclama, asimismo, 244,76 euros por gastos de gestoría (doc. 4 de la demanda) cuyo importe y efectivo abono por los demandantes tampoco ha sido objeto de discusión y que, igualmente, deben ser restituidos por la parte demandada al no haberse practicado prueba alguna que acredite que hubo pacto entre las partes, tras la correspondiente negociación, por el cual la parte actora asumiera la obligación de abonar el coste generado por la intervención de la gestoría impuesta por la demandada pues así se desprende del hecho de que la escritura pública, redactada conforme a la minuta de la entidad bancaria (pues hasta la misma reconoce que las estipulaciones litigiosas ostentan el carácter de condición general de la contratación), comprenda una encomienda a la entidad “Pons Consultores Registrales” para realizar labores de gestión, siendo que dicha sociedad fue la que finalmente facturó los gastos de gestión a la parte demandante (folios 54 y 55 doc. 1).

La restitución, al igual que en los casos anteriores, comprende la totalidad de la cuantía facturada al constar expresamente en la misma que los trabajos facturados se corresponden con la operación de hipoteca y subrogación.

En consecuencia, procede imponer a la demandada la obligación de restituir a la parte actora la cantidad de 925,45 euros resultando irrelevante a los efectos del presente procedimiento que el importe de dichos gastos fuera destinado a terceras personas al ser esta una cuestión que únicamente incumbe a la demandada y a éstas por cuanto que la restitución del consumidor a la situación patrimonial anterior al evento

invalidado es una consecuencia necesaria de la declaración de nulidad de la estipulación impuesta por la entidad bancaria.

SEXTO.- Interesa, asimismo, la parte actora que se declare se declare la nulidad de la cláusula 4ª que dispone: "**PACTO CUARTO.- COMISIONES.-** Además de la comisión convenida en la letra d) del apartado 3, del pacto segundo, y de los gastos y suplidos convenidos en el PACTO QUINTO, se acuerdan a favor del BANCO y a cargo de la parte deudora, las comisiones siguientes: ----- 1.- Comisión de Apertura a satisfacer en este acto, y por una sola vez, del 0,20 por ciento sobre el importe total del préstamo.-----2.- Comisión 0,50 por ciento se devengará y liquidará en el momento de producirse la subrogación en el correspondiente capital del préstamo, que se aplicará sobre el importe objeto de subrogación.-----(...)" folio 34 doc. 1 de la demanda

Empezando por la comisión de apertura la reciente SAP de Asturias de 25 de mayo de 2017 que, con cita de de SAP de Asturias de 30 de julio de 2015, ambas de la Sec. 5ª, señala que: " (...) respecto de su legitimidad ya nos pronunciamos en nuestro auto de 14-11-2.014 (nº 112/14, Rollo de Apelación 331/14) en el que analizamos la O.M. 12-12-1.989, la Circular del BE 8/1990 y la OM 9-5-1.994 (vigentes a la fecha de la suscripción del préstamo de autos y hoy sustituidas por la OM 2899/2.011 de 28 de octubre (RCL 2011, 1943 y 2238) y la circular 5/2.012 de 27 de junio), y decíamos "Por el contrario, la comisión de apertura genera serias dudas sobre su legitimidad y esto porque el Banco de España y la normativa sectorial hacen referencia explícita a ella, dotándola de la apariencia de, cuando menos, buena práctica bancaria.

Efectivamente, encontramos referencia expresa a ella en la Circular 8/1.990 de 7 de junio, que desarrolla la Orden Ministerial 12-12-89, en su Norma 3-bis B que establece que se devengará una sola vez y englobará cualesquiera gastos de estudio, concesión o tramitación del préstamo hipotecario u otros similares inherentes a la actividad de la entidad prestamista ocasionados por la concesión del préstamo, repite su mención la Norma 8.4 C y, lo hace también el Anexo de la orden 5-5-1.994 sobre transparencia de las condiciones financieras en los préstamos hipotecarios.

A su vez, la Ley 3/2.009, de 31 de marzo, después de reiterar los principios de liberalización y realidad del Servicio o gasto repercutidos en su Art. 5.1., en el ordinal 2, al referirse a los préstamos o créditos hipotecarios vinculados a la adquisición de viviendas, se refiere a la comisión de apertura en términos sustancialmente idénticos a como lo hace la precitada circular.

Al decir de la doctrina científica la comisión de apertura responde a la disponibilidad inicial del nominal que conlleva la concesión del préstamo o crédito, siquiera la limitación cuantitativa establecida tanto en la Circular como en la Ley citada, al disponer que integrará cuantos gastos



genere la concesión o tramitación del préstamo o crédito, sugiere que, desde el plano normativo, la tan dicha comisión tanto comprende el servicio de poner a disposición del prestatario o acreditado el nominal como los gastos asociados y previos a la decisión de otorgar al cliente bancario este servicio (pues al respecto conviene recordar como la normativa sectorial distingue las comisiones de los gastos que, en alguna ocasiones, en los contratos impropriadamente se nombran como comisiones).

Esta referencia explícita de la normativa a "la comisión de apertura" no puede sin embargo soslayar la exigencia legal de que responda a un servicio efectivamente prestado al cliente bancario, ni menos la protección que al consumidor dispensa la L. G. D. C. U. respecto de la que el Art. 1 de la ley 2/2.009 declara su preferencia si otorga mayor protección.

Entendida la comisión como retribución del servicio que supone poner a disposición del cliente bancario el nominal del préstamo, desde el arquetipo normativo de esta clase de contratos, tal y como se regula tanto en el CC (LEG 1889, 27) como en el Código de Comercio (LEG 1885, 21), no se acierta a percibir qué tipo de servicio se le otorga al cliente bancario, pues el contrato de préstamo se perfecciona con la entrega del dinero.

Y si como gasto (de estudio y cuantos otros inherentes a la actividad de la empresa ocasionados por la concesión del préstamo), del mismo modo se hace difícil comprender por qué lo que motiva al prestamista a contratar debe ser retribuido al margen y además de las condiciones financieras del préstamo (interés ordinario y moratorio), además de que la normativa sectorial al referirse a los "gastos inherentes a la actividad de la empresa" para la concesión del préstamo hace aún mas evanescente la identificación del gasto.

Ciertamente la actual L. G. D. C. U. en su Art. 87.5 reconoce la legitimidad de la facturación por el empresario al consumidor de aquellos costes no repercutidos en el precio (indisolublemente unidos al inicio del servicio) pero, además de que su interpretación debe de ser restrictiva con restringida proyección a determinados sectores empresariales, el coste deberá repercutirse adecuada o proporcionalmente al gasto o servicio efectivamente habidos o prestados, proporcionalidad que si no se da incidiría negativamente en el equilibrio prestacional a que se refiere el Art. 80 de L. G. D. C. U. y que en el caso ni tan siquiera se ha intentado justificar.

Pero es que además, y por encima de todo eso, asimismo se ha de ponderar que, como declara la sentencia del T.S. de 9-05-2.013 al tratar del examen de las condiciones generales relativas a sectores regulados, (FJ.9), la existencia de una regulación normativa bancaria no es óbice para la aplicación de la L. C. G. C. (ni por ende de la L. G. C. U.), en cuanto



que dicha normativa no impone la introducción dentro de los contratos de préstamo de la comisión de apertura sino que tan sólo regula su transparencia y límites.

De forma y concluyendo que como sea que la dicha comisión no se percibe como correspondiente a servicio o gasto real y efectivo alguno y además tampoco (considerado como gasto difuso inherente a la actividad de la concesión del préstamos) se conoce ni acreditó su proporcionalidad, debe de mantenerse su declaración de nulidad".

En el presente caso, la entidad bancaria no ha practicado prueba alguna dirigida a justificar que la cláusula litigiosa fue previamente negociada con la actora como tampoco ha acreditado las concretas actuaciones que llevó a cabo ni su coste individualizado que justifiquen la repercusión de su importe al consumidor. Es cierto que la demandada, a través de su contestación, sostiene que dicha comisión engloba las diferentes gestiones y análisis a realizar por la entidad para la formalización y puesta a disposición del cliente los fondos prestados y, alude, en el supuesto ahora analizado, a la tramitación del expediente de evaluación de riesgos que incluyó diversas actuaciones tales como obtener información a la central de riesgos del Banco de España (CIRBE), información fiscal de los prestatarios y análisis de la concreta operación (folios 11 y 12 de su contestación). Ahora bien, no se justifica la efectiva ejecución de tales gestiones ya que no se aporta ni la solicitud del informe de riesgos a la central de información de riesgos del Banco de España, ni el informe correspondiente. Tampoco se detalla la información fiscal que se recabó de los prestatarios ni se aporta justificación alguna. Es más, no se aclara si la aportación de dicha información fiscal fue a cargo de los propios prestatarios, lo que evidentemente no supondría coste alguno para la demandada, o a través de la intervención de terceras personas o entidades ajenas a las partes. En la misma línea, ni siquiera en la contestación concreta el coste que supone para la entidad el *análisis de la concreta operación*.

Por último, procede decretar la nulidad de la comisión por subrogación teniendo en cuenta, por un lado, que la entidad demandada no hace ninguna alusión en su contestación a la comisión ahora analizada y, por lo tanto, no niega expresamente los hechos aducidos por la actora para justificar su nulidad, en los términos previstos en el Art. 405.2 de la LEC. En cualquier caso, tampoco se ha acreditado que su devengo tenga su origen en ningún servicio o gastos habido para la entidad, menos aún en este caso en el que ni siquiera se ha producido un traspaso de producto entre entidades bancarias.

Por lo tanto, la parte actora deberá restituir a la demandada la cantidad de 235,21 euros por comisión de apertura y 588,03 por comisión de subrogación, cuyo efectivo abono por la parte actora no fue objeto de discusión.

SEPTIMO.- Ante el acogimiento de la pretensión de la parte actora en lo que se refiere a la declaración de nulidad y la consiguiente obligación de la demandada de abonar las cantidades reclamadas, en los términos anteriormente indicados, habrá de venir a reconocérsele por virtud de lo establecido en los artículos 1303, 1.101 y 1.108 del Código Civil el derecho a percibir el interés legal devengado por aquéllas desde cada uno de los cobros y hasta la presente sentencia, y desde la misma y hasta el completo pago, los previstos en el Art. 576 de la LEC.

OCTAVO.- En cuanto a las costas procesales, al haberse estimado íntegramente la demanda, de conformidad con lo previsto en el Art. 394 de la LEC, las costas serán de cuenta de la demandada.

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

FALLO

Que ESTIMANDO PARCIALMENTE la demanda interpuesta por el Procurador de los Tribunales D. Fernando López González, en nombre y representación de **D.ª MARÍA [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]** y **D. JOSÉ ALBERTO [REDACTED] [REDACTED]**, contra la entidad **BANCO S [REDACTED], S. A.:**

1.-Se declara la Nulidad de la cláusula 4ª, relativa a la comisión de apertura y comisión por subrogación, y de la cláusula 9ª, relativa a gastos, contenidas en la escritura pública de compraventa, subrogación y novación de préstamo con garantía hipotecaria suscrita en fecha 18 de febrero de 2004.

2.- Se condena a la entidad demandada a abonar a la parte actora la cantidad de 1748,69 euros, correspondientes a gastos de Notaría, Registro de la Propiedad, Gestoría, comisión de apertura y comisión de subrogación, abonados por la parte actora en aplicación de la cláusulas declarada nulas, más el interés legal de dichas cantidades desde cada uno de los abonos y hasta la presente sentencia, y, desde la misma y hasta el completo pago, el interés legal del dinero incrementado en dos puntos.

Cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de apelación en el plazo de veinte días, desde su notificación, ante éste Juzgado del que conocerá, en su caso, la Ilma. Audiencia Provincial de Asturias, debiendo en tal caso las partes proceder a consignar un depósito de 50 euros de



conformidad con lo establecido en el apartado 9 de la Disposición Adicional decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial , introducida por la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre.

MODO DE IMPUGNACIÓN: contra esta sentencia cabe interponer recurso de apelación en el plazo de veinte días a contar desde el siguiente a su notificación, ante la Audiencia Provincial.

Conforme a la D. A. Decimoquinta de la L. O. P. J., para la admisión del recurso se deberá acreditar haber constituido, en la cuenta de depósitos y consignaciones de este órgano, un depósito de 50 euros, salvo que el recurrente sea: beneficiario de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente.

El depósito deberá constituirlo ingresando la citada cantidad en el BANCO SANTANDER, en la cuenta de este expediente **3277.0000.04.0507.17**, indicando, en el campo "concepto" la indicación "Recurso" seguida del código "02 Civil-Apelación". Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria deberá incluir, tras la cuenta referida, separados por un espacio la indicación "recurso" seguida del código "02 Civil-Apelación"

En el caso de que deba realizar otros pagos en la misma cuenta, deberá verificar un ingreso por cada concepto, incluso si obedecen a otros recursos de la misma o distinta clase indicando, en este caso, en el campo observaciones la fecha de la resolución recurrida con el formato DD/MM/AAAA.

Así por esta mi sentencia, de la que se expedirá testimonio para su unión a los autos, lo pronuncio mando y firmo.



PUBLICACIÓN.- La anterior sentencia ha sido leída y publicada por el Juez que la suscribe en audiencia pública y en el día de su fecha. Doy fe.

