

**JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 4
ALBACETE**

SENTENCIA: 00012/2022

AVENIDA DE LA MANCHA NÚMERO 1 ESQUINA A CALLE GREGORIO ARCOS

Teléfono: 967596610, Fax: 967596613

Correo electrónico:

Equipo/usuario: 03 Modelo: S40000

N.I.G.: 02003 42 1 2021 0001835

OR5 ORDINARIO CONTRATACION-249.1.5 0000572 /2021

Procedimiento origen: /

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

DEMANDANTES

Procuradora

Abogado Sr. ANTONIO CALDERON NAVARRO

DEMANDADO IBERCAJA SA

Procuradora

Abogado

SENTENCIA n° 12/2.022

Juzgado de Primera Instancia n° 4 de Albacete.
En Albacete, a trece de enero de dos mil veintidós.

Vistos por mí, Pedro Benito López Fernández, Magistrado Juez Titular del Juzgado de Primera Instancia número Cuatro de Albacete, los autos del juicio ordinario 572/2.021, a instancia de

, representados por la Procuradora y defendidos por el Abogado D. Antonio Calderón Navarro, contra Ibercaja Banco S.A., con domicilio en Zaragoza,

, cuyos autos versan sobre nulidad de condiciones generales de la contratación y reclamación de cantidad, y atendiendo a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.--La Procuradora [REDACTED], obrando en la representación indicada y mediante escrito que correspondió en turno a este Juzgado, formuló demanda de juicio ordinario contra la demandada indicada en el encabezamiento, en la que tras exponer los hechos y fundamentos de Derecho que entendía de aplicación, terminaba solicitando que se dictase sentencia declarando la nulidad de la estipulación undécima y cláusula quinta de la escritura de compraventa, subrogación y modificación de préstamo hipotecario otorgada el veintiséis de diciembre de dos mil siete ante el Notario [REDACTED], de la cláusula cuarta y quinta de la escritura de préstamo hipotecario otorgada el veintiséis de diciembre de dos mil siete ante el Notario [REDACTED] al número 3.668 de su protocolo, de la cláusula quinta de la escritura de subrogación y modificación de préstamo hipotecario otorgada el veintinueve de junio de dos mil diez ante el Notario [REDACTED] al número 1.545 de su protocolo, y de la cláusula quinta de la escritura de préstamo hipotecario otorgada el veintinueve de junio de dos mil diez ante el Notario [REDACTED] al número 1.546 de su protocolo, y condenando a la demandada a la devolución a los demandantes de las cantidades que se han pagado indebidamente, y que, s.e.u.o, ascienden a tres mil quinientos noventa y ocho euros con ocho céntimos de euro (3.598,08 €), al pago de los intereses legales sobre las cantidades indebidamente cobradas hasta su completa satisfacción, y al pago de las costas procesales.

SEGUNDO.--Admitida a trámite la demanda, se emplazó a la demandada para que la contestara en el plazo de veinte días.

La Procuradora [REDACTED], actuando en representación de Ibercaja Banco S.A., contestó a la demanda allanándose a la declaración de nulidad de la cláusula de gastos de la escritura de préstamo hipotecario de veintiséis de diciembre de dos mil siete, protocolo 3.668, y a la devolución de las cantidades reclamadas por gastos de Notaría, Registro de la Propiedad y gestoría de esta escritura, oponiéndose en cuanto al resto.

TERCERO.--Contestada la demanda, se convocó a las partes a la audiencia previa prevista en el artículo 414 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la cual se llevó a cabo el día señalado para ello, diez de enero de dos mil veintidós, siendo registrada mediante grabación audio visual y sin que se

lograse avenencia entre las partes, ratificándose las mismas en lo expuesto en sus escritos iniciales.

En dicho acto se fijó la cantidad de 3.598,08 euros como cuantía del procedimiento a efectos de costas procesales y, no habiendo propuesto ninguna de las partes más medios de prueba que la documental obrante en autos, que fue admitida y declarada pertinente, se dio por terminada la vista, quedando el juicio concluso para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.--Ejercitan los actores, [REDACTED], una acción de declaración de nulidad de las cláusulas de gastos y de las cláusulas sobre comisiones por subrogación y de apertura incorporadas en las escrituras de compraventa con subrogación y modificación de préstamo hipotecario y de préstamo hipotecario suscritas con la demandada el veintiséis de diciembre de dos mil siete y el veintinueve de junio de dos mil diez, solicitando la devolución de las cantidades pagadas por la aplicación de dichas cláusulas.

Frente a dichas pretensiones Ibercaja Banco S.A. se allana a la declaración de nulidad de la cláusula de gastos de la escritura de préstamo hipotecario de veintiséis de diciembre de dos mil siete, protocolo 3.668, y a la devolución de las cantidades reclamadas por gastos de Notaría, Registro de la Propiedad y gestoría de esta escritura, oponiéndose en cuanto al resto.

SEGUNDO.--Pues bien, en primer lugar y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 19.1 y 21 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, visto el allanamiento de la demandada a este respecto, procede declarar la nulidad de la cláusula sobre gastos contenida en la escritura de préstamo hipotecario de veintiséis de diciembre de dos mil siete, protocolo 3.668, y condenar la demandada a pagar a los demandantes 200,10 euros por gastos de Notaría, 146,95 euros de Registro de la Propiedad y 57,21 euros de gestoría, más los intereses legales de dichas cantidades desde su abono por los demandantes.

TERCERO.--En relación con la abusividad de las cláusulas que imponen los gastos de constitución de la hipoteca al

prestatario, resulta especialmente significativa la sentencia del Pleno del Tribunal Supremo de veintitrés de diciembre de dos mil quince, cuando afirma: "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)", concretando en relación con "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 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", añadiendo que "en lo que respecta a los tributos que gravan el préstamo hipotecario, nuevamente no se hace distinción alguna. El art. 8 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados dispone que estará obligado al pago del impuesto a título de contribuyente, y cualesquiera que sean las estipulaciones establecidas por las partes en contrario: en las transmisiones de bienes y derechos de toda clase, el que los adquiere (letra a); y en la constitución de derechos reales, aquel a cuyo favor se realice este acto (letra c), aclarando que, en la constitución de préstamos de cualquier naturaleza, el obligado será el prestatario (letra d). Por otro lado, el art. 15.1 del texto refundido señala que la constitución de las fianzas y de los derechos de hipoteca, prenda y anticresis, en garantía de un préstamo, tributarán exclusivamente, a los efectos de transmisiones patrimoniales, por el concepto de préstamo. Pero el art. 27.1 de la misma norma sujeta al impuesto de actos jurídicos documentados los documentos notariales, indicando el art. 28 que será sujeto pasivo del impuesto 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. De tal manera que la entidad prestamista no queda al margen de los tributos que pudieran devengarse con motivo de la operación mercantil, sino que, al menos en lo que respecta al impuesto sobre actos jurídicos documentados, será sujeto pasivo en lo que se refiere a la constitución del derecho y, en todo caso, la expedición de las copias, actas y testimonios que interese y que, a través de la cláusula litigiosa, carga indebidamente sobre la otra parte contratante. En su virtud, tanto porque contraviene normas que en determinados aspectos tienen carácter imperativo, como porque infringe el art. 89.3 c) TRLGCU, que considera como abusiva la estipulación que imponga al consumidor el pago de tributos en los que el sujeto pasivo es el empresario, la declaración de nulidad efectuada por la Audiencia es plenamente ajustada a derecho", y "en cuanto a los gastos preprocesales, procesales o de otra naturaleza, derivados del

incumplimiento por la parte prestataria de su obligación de pago, y los derechos de procurador y honorarios de abogado contratados por la entidad prestamista, hemos de advertir en primer lugar que los gastos del proceso están sometidos a una estricta regulación legal, recogida en los arts. 394 y 398 LEC, para los procesos declarativos, y en los arts. 559 y 561 de la misma Ley, para los procesos de ejecución. Tales normas se fundan básicamente en el principio del vencimiento, y en el caso concreto de la ejecución, las costas se impondrán al ejecutado cuando continúe adelante el despacho de ejecución; pero también podrán imponerse al ejecutante cuando se aprecie algún defecto procesal no subsanable o que no se haya subsanado en el plazo concedido al efecto (art. 559.2 LEC), o cuando se estime algún motivo de oposición respecto del fondo (art. 561.2 LEC); y cuando la estimación sea parcial, cada parte deberá hacer frente a las costas devengadas a su instancia. Por consiguiente, la atribución al prestatario en todo caso de las costas procesales no solo infringe normas procesales de orden público, lo que comportaría sin más su nulidad ex art. 86 TRLCU y art. 8 LCGC, sino que introduce un evidente desequilibrio en la posición de las partes, al hacer recaer a todo trance las consecuencias de un proceso sobre una de ellas, sin tener en cuenta ni la procedencia legal de la reclamación o de la oposición a la reclamación, ni las facultades de moderación que la ley reconoce al Tribunal cuando aprecie serias dudas de hecho o de derecho. Respecto a la imputación al cliente de los honorarios de abogado y aranceles de procurador de los que se haya servido el prestamista, incluso cuando su intervención no sea preceptiva, la estipulación contraviene de plano el art. 32.5 LEC, que excluye tales gastos de la eventual condena en costas, salvo que el tribunal aprecie temeridad o que el domicilio de la parte representada o defendida en juicio esté en un lugar distinto a aquel en que se ha tramitado el juicio. Por lo que, además de la falta de reciprocidad entre los derechos y obligaciones de las partes y la dificultad para el consumidor de valorar las consecuencias por desconocer en el momento de la firma del contrato el cúmulo de actuaciones en las que eventualmente podría valerle la entidad contratante de tales profesionales sin ser preceptivo (actos de conciliación, procedimiento monitorio, juicio verbal en reclamación de cantidad inferior a la establecida legalmente...), lo que de por sí sería suficiente para considerar la cláusula como abusiva, resulta correcta la declaración de nulidad de la misma, conforme a los arts. 86 TRLCU y 8 LCGC."

Pues bien, vista la redacción extensiva y omnicomprensiva de la cláusula financiera Quinta de la escritura de compraventa con subrogación y modificación de préstamo

hipotecario suscrita por las partes el veintiséis de diciembre de dos mil siete, protocolo 3.667, que atribuye a la parte prestataria todos los gastos especificados en la escritura de constitución de hipoteca y, además, los gastos notariales, de registro, impuesto y gestoría de la presente escritura de novación, de la cláusula quinta de la escritura de compraventa con subrogación y modificación de préstamo hipotecario de veintinueve de junio de dos mil diez, protocolo 1.545, según la cual todos los gastos e impuestos que se originen y deriven de esta modificación de préstamo hipotecario serán por cuenta de la parte adquirente, y de la cláusula quinta de la escritura de préstamo hipotecario de veintinueve de junio de dos mil diez, protocolo 1.546, aportada como documento cuatro con la demanda, que atribuye a la parte prestataria el pago de los gastos de tasación y valoración del inmueble, aranceles notariales y registrales, incluida una primera copia para la Caja, impuestos, contribuciones y tasas, gastos de tramitación, etc., procede declarar la nulidad de dichas cláusulas conforme a la citada sentencia del Tribunal Supremo, debiendo la entidad prestamista asumir la parte de los gastos derivados de la subrogación y modificación de los préstamos que le corresponden.

CUARTO.--Además, reclaman los actores la devolución por parte de la demandada de la mitad del importe de las facturas de los gastos de Notaría y gestoría y la totalidad de las facturas del Registro de la Propiedad, documentos cinco a dieciséis de la demanda.

En relación con los efectos derivados de la declaración de nulidad de la cláusula de gastos, la sentencia 47/2.019, de veintitrés de enero, del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo señala que "como el artículo 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, añadiendo: "Hemos dicho en sentencia de pleno 725/2018, de 19 de diciembre, que aunque en nuestro Derecho nacional no existe una previsión específica que se ajuste a esta obligación de restablecimiento de la situación jurídica y económica del consumidor, se trataría de una situación asimilable a la del enriquecimiento injusto, en

tanto que el banco se habría lucrado indebidamente al ahorrarse unos costes que legalmente le hubiera correspondido asumir y que, mediante la cláusula abusiva, desplazó al consumidor. Y también tiene similitudes analógicas con el pago de lo indebido, en cuanto que el consumidor hizo un pago indebido y la entidad prestamista, aunque no hubiera recibido directamente dicho pago, se habría beneficiado del mismo, puesto que, al haberlo asumido indebidamente el prestatario, se ahorró el pago de todo o parte de lo que le correspondía.”

Esta sentencia 47/2.019, al igual que las sentencias 46, 48 y 49, de la misma fecha, analiza en concreto el pago de los gastos notariales, registrales y de gestoría.

En cuanto a los gastos notariales, partiendo del artículo 63 del Reglamento del Notariado, que remite la retribución de los notarios a lo que se regule en Arancel, y de 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, según la cual la 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, concluye que la intervención notarial interesa a ambas partes, por lo que los costes de la matriz deben distribuirse por mitad, añadiendo que esta misma solución debe predicarse respecto de la escritura de modificación del préstamo hipotecario, mientras que el gasto de la escritura de cancelación de la hipoteca corresponde al prestatario, por ser el interesado en la liberación del gravamen, y 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.

Respecto a los gastos registrales, y conforme a lo dispuesto en la Norma Octava del Anexo II, apartado 1º, del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, afirma que la garantía hipotecaria se inscribe a favor del banco prestamista, por lo que es a éste al que corresponde el pago de los gastos que ocasione la inscripción del contrato de préstamo hipotecario, mientras que el gasto de inscripción de la escritura de cancelación corresponde al prestatario.

Por último, en cuanto a los gastos de gestoría o gestión, señala que no existe norma legal que atribuya su pago al prestamista o al prestatario, si bien el Real Decreto-Ley 6/2000, de 23 de junio, sobre Medidas Urgentes de

Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios da por supuesta la prestación de este servicio en su artículo 40, que establece la obligación de ponerse acuerdo en el nombramiento del gestor y considera el incumplimiento de esta obligación como una infracción de lo preceptuado en el párrafo segundo del art. 48 de la Ley 26/ 1988, de 29 de julio, de Disciplina e Intervención de Entidades de Crédito, por lo que, cuando se haya recurrido a los servicios de un gestor, y dado que las gestiones se realizan en interés o beneficio de ambas partes, el gasto generado por este concepto deberá ser sufragado por mitad.

Sin embargo, en la más reciente sentencia de veintiséis de octubre de dos mil veinte, el Tribunal Supremo afirma que "este criterio no se acomoda bien a doctrina contenida en la STJUE de dieciséis de julio de dos mil veinte, porque con anterioridad a la Ley 5/2.019, de quince de marzo, de Contratos de Crédito Inmobiliario, no existía ninguna previsión normativa sobre cómo debían abonarse esos gastos de gestoría", añadiendo que "en esa situación, ante la falta de una norma nacional aplicable en defecto de pacto que impusiera al prestatario el pago de la totalidad o de una parte de esos gastos, no cabía negar al consumidor la devolución de las cantidades abonadas en virtud de la cláusula que se ha declarado abusiva."

Pues bien, aplicando la anterior jurisprudencia al presente caso, vistas las facturas aportadas y la petición de la parte demandante y teniendo en cuenta que nos encontramos ante una escritura préstamo hipotecario y dos escrituras de compraventa con subrogación y modificación de préstamo hipotecario, siendo la demandada ajena a las compraventas y debiendo abonar, en los términos anteriormente expuestos, únicamente la parte correspondiente a la subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios, procede condenar a la demandada a abonar a los demandantes 99,26 euros por gastos de Notaría de la escritura con número de protocolo 3.667, 110,48 euros de la escritura con número de protocolo 1.545, y 302,44 euros de la escritura con número de protocolo 1.546, lo que hace un total de 512,18 euros, más 194,51 euros de Registro de la Propiedad de la escritura con número de protocolo 3.667, 144,17 euros de la escritura con número de protocolo 1.545, y 129,18 euros de la escritura con número de protocolo 1.546, lo que hace un total de 467,86 euros, y 57,21 euros de gestoría de la escritura con número de protocolo 3.667, y 61,98 euros de las escrituras con número de protocolo 1.545 y 1.546, existiendo una única factura de las dos, documentos trece y dieciséis de la demanda, lo que hace un

total de 119,19 euros, más los intereses legales de dichas cantidades desde su abono por los demandantes.

QUINTO.--Por otra parte, en cuanto a la comisión de apertura, frente a lo declarado por el Tribunal Supremo en sentencia del Pleno de la Sala Primera 44/2.019, de veintitrés de enero, según la cual "la comisión de apertura no es una partida ajena al precio del préstamo; por el contrario, el interés remuneratorio y la comisión de apertura constituyen las dos partidas principales del precio del préstamo, en cuanto que son las principales retribuciones que recibe la entidad financiera por conceder el préstamo al prestatario, y no corresponden a actuaciones o servicios eventuales", de forma que "no estamos propiamente ante la repercusión de un gasto, sino ante el cobro de una partida del precio que el banco pone a sus servicios", y "en tanto que componente sustancial del precio del préstamo, la cláusula que establece la comisión de apertura está excluida del control de contenido", sin que sea "procedente que el juez realice un control de precios, que pueda anular una cláusula que establece el precio porque este resulta desproporcionado a la prestación", concluyendo que "la comisión de apertura no es uno más de los posibles pagos que eventualmente deba realizar el prestatario por el disfrute del préstamo (como era el caso de la "comisión de riesgo" objeto de la citada sentencia del TJUE de veintiséis febrero de dos mil quince) sino que constituye, junto con el interés remuneratorio, uno de los dos principales pagos que el prestatario ha de pagar por la concesión y disfrute del préstamo, por lo que entra de lleno en la previsión del artículo 4.2 de la Directiva 93/13 interpretado en los términos estrictos que exige el TJUE", la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de dieciséis de julio de dos mil veinte afirma que "una comisión de apertura no puede considerarse una prestación esencial de un préstamo hipotecario por el mero hecho de que tal comisión esté incluida en el coste total de este", "incumbiendo al juez nacional comprobar, tomando en consideración el conjunto de circunstancias en torno a la celebración del contrato, si la entidad financiera ha comunicado al consumidor los elementos suficientes para que este adquiriera conocimiento del contenido y del funcionamiento de la cláusula que le impone el pago de una comisión de apertura, así como de su función dentro del contrato de préstamo", concluyendo 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", todo lo cual resulta igualmente aplicable a las llamadas comisiones por subrogación.

Pues bien, visto el tenor literal de la cláusula undécima de la escritura de compraventa con subrogación y modificación de préstamo hipotecario de veintiséis de diciembre de dos mil siete, protocolo 3.667, según la cual "la subrogación en el préstamo devenga en favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja una comisión de subrogación (cambio de deudor) del cero con quince por ciento, que se devenga y liquida en el día de hoy, adeudándose en la cuenta número [REDACTED] abierta a nombre de la parte adquirente, en la propia entidad acreedora", del apartado primero de la cláusula cuarta de la escritura de préstamo hipotecario de veintiséis de diciembre de dos mil siete, protocolo 3.668, que establece una comisión de apertura de 0,25% sobre el principal del préstamo, a satisfacer en este acto y por una sola vez, que asciende a la cantidad de 87,50 euros, y de la cláusula quinta de la escritura de compraventa con subrogación y modificación de préstamo hipotecario de veintinueve de junio de dos mil diez, protocolo 1.545, según la cual "la subrogación en el préstamo devenga en favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja una comisión de subrogación (cambio de deudor) del cero, cincuenta por ciento, que se devenga y liquida en el día de hoy, adeudándose en la cuenta número [REDACTED] abierta a nombre de la parte adquirente, en la propia entidad acreedora", deben reputarse dichas cláusulas como abusivas, al no responder las comisiones a servicios prestados o gastos que hayan sido acreditados en cuanto a su realidad y a su importe, sino que se trata de un porcentaje sobre el principal del préstamo o de la subrogación sin ninguna justificación, habiéndose limitado la parte demandada a aportar un informe genérico sobre la operativa bancaria de la demandada en relación con el estudio y análisis de las operaciones de financiación hipotecaria que no desvirtúa dicha conclusión, por lo que procede declarar su nulidad y condenar a la demandada a devolver a los demandantes las cantidades cobradas, 229,88 euros de la escritura 3.667, 87,50 euros de la 3.668 y 988 euros de la escritura con número de protocolo 1.545, más los intereses legales desde la fecha de cada pago.

SEXTO.--Respecto a las costas, habiéndose estimado sustancialmente las pretensiones de la demanda, habiéndose declarado la nulidad de las cláusulas impugnadas, procede su

imposición a la demandada, conforme al artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, habiendo considerado el Tribunal de Justicia de la Unión Europea en sentencia de dieciséis de julio de dos mil veinte contrario al artículo 6, apartado 1, y al artículo 7, apartado 1, de la Directiva 93/13, así como al principio de efectividad, un régimen que permita 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.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación, en nombre de Su Majestad el Rey y por el poder que me confiere la Constitución Española,

FALLO

Que estimando sustancialmente la demanda formulada por [REDACTED] contra Ibercaja Banco S.A., debo declarar y declaro la nulidad de la estipulación undécima y cláusula quinta de la escritura de compraventa, subrogación y modificación de préstamo hipotecario otorgada el veintiséis de diciembre de dos mil siete ante el Notario [REDACTED], al número 3.667 de su protocolo, de la cláusula cuarta y quinta de la escritura de préstamo hipotecario otorgada el veintiséis de diciembre de dos mil siete ante el Notario [REDACTED] al número 3.668 de su protocolo, de la cláusula quinta de la escritura de subrogación y modificación de préstamo hipotecario otorgada el veintinueve de junio de dos mil diez ante el Notario [REDACTED] al número 1.545 de su protocolo, y de la cláusula quinta de la escritura de préstamo hipotecario otorgada el veintinueve de junio de dos mil diez ante el Notario [REDACTED] al número 1.546 de su protocolo, y debo condenar y condeno a la demandada a abonar a los demandantes 712,28 euros por gastos de Notaría, 614,81 euros de Registro de la Propiedad, 176,40 euros gestoría y 1.305,38 por comisiones de subrogación y apertura, más los intereses legales de dichas cantidades desde cada uno de los pagos por los actores, y al pago de las costas procesales.

Contra la presente sentencia cabe recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de Albacete, que, en su caso, deberá interponerse ante este Juzgado dentro del plazo de veinte días desde su notificación.

Notifíquese a las partes dando cumplimiento al artículo 248.4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y déjese certificación literal de la presente resolución en los autos.

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

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

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.