

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 12 BIS DE ZARAGOZA

**PROCEDIMIENTO ORDINARIO (CONTRATACIÓN -  
249.1.5)**

Nº: **0009134/2017**

Resolución: Sentencia 001933/2019

Demandante:XXXX

Abogada:Azucena Natalia Rodriguez Picallo

Demandado:cajamar caja rural scc

**SENTENCIA nº 001933/2019**

En Zaragoza, a 25 de noviembre de 2019

Vistos por S.Sª Dña XXXX, Magistrado- Juez de Adscripción Territorial del Juzgado de Primera Instancia 12bis de Zaragoza, los presentes autos de juicio ordinario, seguidos en este Juzgado bajo el número 9134/2017, a instancia de XXXX representados por el/la Procurador/a D/Dña. XXXX y asistido por el Letrado D./Dña. Azucena Natalia Rodríguez Picallo, contra CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, representado por el/la Procurador/a D/Dña. XXXX y asistido por el Letrado D./Dña XXXX,

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Por el/la Procurador/a D/Dña. XXXX en representación de la parte demandante, se formuló escrito de demanda de juicio ordinario el 14-12-2017. Tras aducir los fundamentos de hecho y de Derecho que entiende aplicables al caso en apoyo de su pretensión, termina suplicando se dicte Sentencia en la que se estime íntegramente la demanda formulada.

**Segundo.-** La demanda fue admitida por Decreto dictado por este Juzgado, emplazándose a la parte demandada para que contestase a la misma. En representación de la parte demandada compareció el/la Procurador/a D/Dña. XXXX, quien presentó escrito de oponiéndose a la pretensión formulada de contrario y solicitando la desestimación de la demanda.

**Tercero.-** Tuvo lugar la celebración de la audiencia previa el día señalado al efecto, 14-11-2019, compareciendo a la misma ambas partes debidamente asistidas de Abogado y Procurador. Por ambas partes se solicitó se tuviesen por reproducidos los

documentos que acompañaron a la demanda, medio de prueba que fue admitido. Habiendo sido los documentos admitidos ya aportados, de conformidad con lo previsto en el art 429.8 de la LEC, se declararon las actuaciones vistas para Sentencia sin necesidad de previa celebración de juicio.

La cuantía del procedimiento se fijó como determinada a efectos de tasación de costas.

**Cuarto.-** En la tramitación del presente procedimiento se han observado las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.-** Ejercita la parte actora contra CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, las siguientes acciones: acción de nulidad de las condiciones generales de la contratación incluidas en el préstamo con garantía hipotecaria del cual resulta el actor prestatario, por considerarlas abusivas y nulas conforme a la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación y Ley General para la defensa de Consumidores y Usuarios y otras Leyes complementarias, y a la jurisprudencia que cita, ateniéndose fundamentalmente a la STS 9 de mayo de 2013. Como consecuencia de lo anterior, solicita la parte demandante se dicte Sentencia, por la que se declare la nulidad de la cláusula de limitación de la variación del tipo de interés (cláusula financiera Cuarta) del préstamo hipotecario celebrado por las partes, con condena a la demandada a eliminar la cláusula del contrato y a restituir las cantidades indebidamente percibidas por aplicación de la cláusula impugnada.

Se interesa además se declare la nulidad de la cláusula de gastos (cláusula financiera Séptima) del préstamo hipotecario, con condena a la demandada a eliminar la cláusula del contrato y a restituir las cantidades abonadas por gastos de Registro de la Propiedad y Notario aplicación de la cláusula impugnada, mas intereses legales. Todo ello con imposición de costas a la demandada.

La parte demandada se opone a la estimación de la demanda alegando que el préstamo fue cancelado en 2013, con anterioridad a la interposición de la demanda, así como que no concurren en el presente caso los requisitos para la declaración de abusividad pretendida y en todo caso para la restitución por su parte de las cantidades solicitadas, interesando por todo ello la desestimación de la demanda con imposición de costas a la demandante.

**Segundo.-** El 30-9-2008 el demandante suscribió escritura de préstamo hipotecario con la entidad demandada en su condición de consumidor. La garantía hipotecaria se estableció a favor de la

entidad financiera y recae sobre el inmueble que se describe en la escritura. (documento 1 de la demanda).

Se alega que, pese a haberse pactado la aplicación de un interés variable, se insertó una cláusula de limitación al tipo de interés aplicable en la cláusula financiera Cuarta del contrato, como consecuencia de la cual en ningún caso el tipo de interés nominal resultante de cada variación podrá ser inferior al límite del 15 % nominal anual ni superior al 3,250 % nominal anual.

Alega la parte demandada que procede la desestimación de la demanda dado que el préstamo fue cancelado con anterioridad a la interposición de la demanda, el 3011-7-2013. Para resolver esta cuestión es preciso analizar los institutos de la caducidad y la prescripción, que constituyen los límites temporales al ejercicio de acciones. Respecto de la caducidad de la acción de nulidad, es preciso señalar que nos encontramos ante un supuesto de nulidad absoluta y no de anulabilidad (que tiene fijado un plazo de 4 años para el ejercicio de la acción), por resultar una cláusula abusiva la limitación de tipo de interés, y así lo indican con claridad las STS de 9 de mayo de 2013 y 25 de marzo de 2015. En el caso de estimación de la demanda la declaración de nulidad, según los artículos 9 y 10 de la LCGC, es de pleno derecho o absoluta, y no la relativa o anulabilidad sujeta a plazo de caducidad. Respecto al plazo de prescripción de la reclamación de cantidades, no habiendo transcurrido quince años desde que se efectuaron los pagos cuyo importe se reclama, es procedente estimar que la acción tampoco ha prescrito.

La parte demandada se opone a las pretensiones de la parte actora además considerando que no se reúnen los requisitos para la declaración de abusividad pretendida y en todo caso para la restitución por su parte de las cantidades solicitadas, habiendo existido negociación e información suficiente respecto de las limitaciones aplicables al tipo de interés.

**Tercero.-** Hay que partir de que la cláusula impugnada, atendiendo al proceso que ha seguido para su inclusión en el contrato en cuestión tiene naturaleza de condición general de la contratación, y forma parte del precio que debe pagar el prestatario, definiendo el objeto del contrato al consistir en un método de cálculo del mismo (STS 9 de mayo P.188 a 190). No resulta en el presente caso controvertida la condición de consumidor del prestatario ni el destino del capital prestado. No se aporta tampoco medio de prueba que venga a contradecir lo afirmado en relación a la falta de conocimientos financieros en particular de la parte prestataria. Sentado lo anterior, para determinar si la cláusula impugnada es abusiva debe ser sometida a un doble control:

El primer control a realizar es el de inclusión, es decir, el control del cumplimiento de los requisitos de incorporación de las condiciones generales al contrato, conforme a los artículos 5 y 7 de

la Ley 7/98 (LCGC). Una de las formas de superar dicho control, según la STS de 9 de mayo (f. 202), es cumplir con lo preceptuado en la Orden Ministerial de 5 de mayo de 1994, ya que garantiza razonablemente la observancia de los requisitos exigidos por la LCGC para la incorporación de las cláusulas, de determinación de intereses y sus oscilaciones en función de las variaciones del EURIBOR; tales requisitos son la puesta a disposición, claridad, comprensibilidad, concreción y sencillez en su redacción.

En este caso es la entidad financiera quien tiene la carga de probar que entregó a la parte prestataria la información necesaria para que suscribiese el préstamo plenamente informada de las condiciones del mismo.

De la declaración del actor no se desprende que existiera un acuerdo o transacción con la entidad financiera en relación a la aplicación de la cláusula controvertida ni se aporta al respecto documento alguno. No puede entenderse acreditada en el presente caso la observancia de lo establecido en la LCGC para incorporar en el contrato impugnado y con todas las garantías las condiciones en las que una de las partes del contrato es adherente al mismo, y por ende es una parte que no ha intervenido en la configuración del contrato emitido en masa por el predisponente. No resulta en definitiva acreditado que el prestatario en este caso recibiese información sobre las cláusulas controvertidas con anterioridad a la firma de la escritura pública, y con la debida pausa y tranquilidad para reflexionar sobre la conveniencia de la misma en cuanto suponía la solicitud del crédito hipotecario en unas determinadas condiciones, ni que las condiciones allí reflejadas le hubiesen sido explicadas de forma suficiente por personal de la entidad demandada.

Ni siquiera la cláusula impugnada, consideradas de forma aislada, podría cumplir con los requisitos de incorporación de los artículos 5 y 7 LCGC, es decir, de transparencia, claridad, concreción y sencillez, por la forma en que la misma se encuentra redactada. En el caso de consumidores y usuarios, la inclusión de una cláusula en el contrato debe ir acompañada de otros datos o indicios que permitan apreciar que el consumidor tiene una comprensión de lo que está contratando. De la concreta redacción, así como del lugar en que se sitúa en el marco del contrato, no se puede deducir un perfecto conocimiento de la misma, ni de su trascendencia e incidencia en la ejecución del contrato, de manera que el consumidor pueda adoptar su decisión económica después de haber sido informado cumplidamente.

- El segundo control es el de transparencia, que conforme a la STS 9 de mayo de 2009 debe valorar que la "(...) información suministrada permita al consumidor percibir que se trata de una cláusula que define el objeto principal del contrato, que incide o puede incidir en el contenidos de su obligación de pago y tener conocimiento real y razonablemente completo de cómo juega o

puede jugar en la economía del contrato” (f.211). Es decir, las cláusulas de limitación del tipo de interés “son lícitas siempre que su transparencia permita al consumidor identificar la cláusula como definitoria del objeto principal del contrato y conocer el real reparto de riesgos de la variabilidad de los tipos” (f. 256), sin que sea preciso que exista equilibrio. Se trata de un “control de comprensibilidad real de su importancia en desarrollo razonable del contrato (f. 215b). El TS ha indicado indicios para valorar tanto la comprensión real de que la cláusula suelo forma parte del precio, como su trascendencia económica, dichas circunstancias son parámetros a tener en cuenta para formar un juicio de valor abstracto referido a las concretas cláusulas analizadas. La presencia aislada de alguna, o algunas, no determina por sí sola que “pueda considerarse no transparente la cláusula a efectos de control de su carácter eventualmente abusivo”, y aplicar las consecuencias oportunas en su caso. Se trata de determinar que el consumidor conocía, pudo conocer, que el préstamo que contrataba tenía limitaciones a la variación del tipo de interés aplicable, en concreto un tipo de interés mínimo fijo del que no se beneficiaría en un futuro de las bajadas del tipo de referencia.

**Cuarto.-** Sentado lo anterior, atendiendo a lo manifestado por el TS en su Sentencia de 9 de mayo de 2013 y su posterior Auto aclaratorio, así como la STJUE de 21-12-2016, se concluye que la demandada no dio la importancia decisiva que tenía la cláusula en el contrato, pues se trató con carácter “impropiamente secundario”, ya que no llegó a afectar de manera directa a las preocupaciones inmediatas de la parte prestataria, y tampoco se aprecia que fuera percibida como relevante por esta, en ninguno de los puntos impugnados, y ello conforme a la siguientes razonamientos:

No se acredita que la entidad financiera realizara simulaciones relacionadas con diferentes escenarios previsibles del comportamiento del tipo de referencia, que permitieran percatarse de la trascendencia de la cláusula de limitación del tipo de interés aplicable en el importe de la devolución de las cantidades. Las mismas son necesarias para que el prestatario comprendiera que estaba contratando un préstamo con un tipo de interés mínimo fijo, y que no se beneficiaría en el futuro de las bajadas del tipo de referencia.

Tampoco consta que se diera una información clara y comprensible sobre el coste comparativo del préstamo con otros productos de la propia entidad en los que no se incluyera tal límite.

Ni tan siquiera se acredita que se informara de cuál sería la cuota mínima que, de acuerdo con la cláusula suelo debería abonarse por la parte prestataria en cualquier caso.

De todo ello se desprende que a la cláusula impugnada se le dio un tratamiento secundario, estaba insertada entre gran cantidad de datos que diluyen la atención del prestatario, es decir: un elemento esencial del contrato aparece en el mismo con una mera referencia, lo que dificulta la identificación de una condición que

aisladamente resultaría clara. A la vista de todo ello se concluye que la cláusula impugnada por abusiva, por falta de transparencia.

Con respecto a las consecuencias de la declaración de nulidad y la petición de reintegro de cantidades cobradas en exceso, en el presente caso la parte actora interesa en su demanda la devolución de todas las cantidades abonadas en aplicación de la cláusula declarada nula mas los intereses legales correspondientes, al amparo de lo dispuesto en el art. 1303 del Código Civil, petición que debe ser estimada de conformidad además con el contenido de la reciente Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 21-12-2016 y el art. 1303 del Código Civil.

**Quinto.**- Se interesa además se declare la nulidad de la cláusula de gastos (cláusula financiera Séptima) del préstamo hipotecario, con condena a la demandada a eliminar la cláusula del contrato y a restituir las cantidades abonadas por gastos de Registro de la Propiedad y Notario aplicación de la cláusula impugnada.

La parte actora desistió de la pretensión de reintegración de la mitad del importe abonado en concepto de Notario, con oposición de la demandada. De conformidad con lo dispuesto en el art. 20.3 LEC procede admitir el desistimiento parcial formulado por la parte actora, sin perjuicio de la consecuencia que este conlleve en cuanto a la imposición de costas.

La parte demandada en su escrito de contestación a la demanda se opone a las pretensiones de la parte actora alegando, en esencia, que la cláusula impugnada es un elemento esencial del contrato y como tal supera los controles de incorporación y de transparencia, que no existe ley imperativa que imponga a la entidad bancaria el abono de dichos gastos, que el acuerdo contenido en la escritura es válido de conformidad con el principio de libertad contractual o que no determina un desequilibrio en los derechos y obligaciones de las partes, combatiendo también la fundamentación ofrecida de adverso respecto a cada uno de los gastos impugnados. Por todo ello, solicita la íntegra desestimación de la demanda, con expresa condena en costas a la parte actora.

No resulta en el presente caso controvertida la condición de consumidor del prestatario ni el destino del capital prestado. No se aporta tampoco medio de prueba que venga a contradecir lo afirmado en relación a la falta de conocimientos financieros en particular de la parte prestataria. En este sentido, debe recordarse que corresponde a la entidad demandada la carga de acreditar que una cláusula que figura en un contrato propio de la actividad que desarrolla celebrado con un consumidor ha sido objeto de negociación individual. Así lo indica expresamente el art. 82.2 del RD Leg 1/2007, lo proclama la citada STS de 9 de mayo de 2.013 y la STJUE de 16 de enero de 2.014, que recuerda que el art. 3, apartado 2, párrafos primero y tercero de la Directiva 93/13 establece que si un profesional afirma que una cláusula tipo ha sido

negociada individualmente, asumirá plenamente la carga de la prueba. En el presente caso de la prueba practicada no se desprende que la cláusula litigiosa de gastos de hipoteca fuese objeto de negociación individualizada con la demandante, pues no ha quedado demostrado que la actora pudiera influir en su contenido, bien para suprimirla o bien para modificar los conceptos fijados en la misma por la entidad bancaria, limitándose sus opciones a decidir si la aceptaba o no en el préstamo en los términos ofrecidos por la entidad bancaria. En este sentido, la citada STS de 9 de mayo de 2013 declara que: "a) La prestación del consentimiento a una cláusula predispuesta debe calificarse como impuesta por el empresario cuando el consumidor no puede influir en su supresión o en su contenido, de tal forma que o se adhiere y consiente contratar con dicha cláusula o debe renunciar a contratar. b) No puede equipararse la negociación con la posibilidad real de escoger entre pluralidad de ofertas de contrato sometidas todas ellas a condiciones generales de contratación aunque varias de ellas procedan del mismo empresario. c) Tampoco equivale a negociación individual susceptible de eliminar la condición de cláusula no negociada individualmente, la posibilidad, cuando menos teórica, de escoger entre diferentes ofertas de distintos empresarios. d) La carga de la prueba de que una cláusula prerredactada no está destinada a ser incluida en pluralidad de ofertas de contrato dirigidos por un empresario o profesional a los consumidores, recae sobre el empresario". En definitiva, ha quedado demostrado que la cláusula objeto de examen ha sido predispuestas por la entidad bancaria demandada en un contrato celebrado con la actora.

En cuanto a la consideración de la cláusula impugnada como condición general de la contratación, la misma cumple los requisitos de contratación, predisposición, imposición y generalidad previstos en el artículo 1 de la Ley de Condiciones Generales de la Contratación, tratándose de una cláusula prerredactada sin que se acredite que fuera fruto de una negociación individual, recayendo sobre el profesional la carga de probar esta circunstancia, conforme al art.82.1 TRLGCU del 2007 (art.10 bis de la anterior LGCU).

Dicha cláusula afecta a elementos accesorios del contrato como son la identificación de la parte contratante que debe soportar determinados gastos del contrato e impuestos y por lo tanto no afecta a elementos esenciales del contrato en tanto que no recae sobre el objeto del mismo, que es el propio préstamo, el interés remuneratorio o precio y las condiciones de tiempo y forma de la devolución.

La cláusula en cuestión se encuentra dentro del ámbito de protección del art. 3.1 de la Directiva 93/13/CEE, del Consejo, que dispone que "las cláusulas contractuales que no se hayan negociado individualmente se considerarán abusivas si, pese a las exigencias de la buena fe, causan en detrimento del consumidor un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato", recogida en el art.82.1 de la Ley

Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios. De acuerdo con el art.8. de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación serán nulas de pleno derecho las condiciones generales que contradigan en perjuicio del adherente lo dispuesto en la propia Ley o en cualquier otra norma imperativa o prohibitiva, así como las que sean abusivas, cuando el contrato se haya celebrado con un consumidor.

Sentado lo anterior, no teniendo la condición de elemento esencial del contrato, y teniendo una de las partes del contrato la condición de consumidor, procede efectuar directamente un control abstracto de la abusividad de la cláusula, y no un control previo de transparencia material de las mismas.

Sobre la abusividad de la cláusula de gastos, establece la STS de 23 de diciembre de 2015, dictada en Pleno, que "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), a la estipulación de que el consumidor ha de cargar con los gastos derivados de la preparación de la titulación que por su naturaleza correspondan al empresario (art. 89.3.3º letra a) y la estipulación que imponga al consumidor el pago de tributos en los que el sujeto pasivo es el empresario (art. 89.3.3º letra c). Asimismo, se consideran siempre abusivas las cláusulas que tienen por objeto imponer al consumidor y usuario bienes y servicios complementarios o accesorios no solicitados (art. 89.3.4º) y, correlativamente, los incrementos de precio por servicios accesorios, financiación, aplazamientos, recargos, indemnización o penalizaciones que no correspondan a prestaciones adicionales susceptibles de ser aceptados o rechazados en cada caso expresados con la debida claridad o separación (art. 89.3.5º)".

La cláusula de gastos impugnada impone al consumidor la obligación de soportar los gastos derivados del contrato, sin que se acredite que la misma obedece a una negociación pormenorizada llevada a cabo entre el consumidor y la entidad bancaria, suponiendo un importante desequilibrio de los derechos y obligaciones que cada una de las partes ostenta en la relación contractual. Se repercute en el consumidor el importe de gastos que, de no ser así, serían repartidos equitativamente, o bien incluso correspondería abonar al prestamista beneficiario del derecho real de garantía que se constituye. Por lo tanto, encontrándose la cláusula comprendida en los supuestos del art.89.3 apartados a) y c), se declara nula por abusiva.

La consecuencia jurídica de la nulidad de una cláusula abusiva es que esta no debe producir ningún efecto jurídico vinculante para el consumidor a quien se ha impuesto, debiendo ser restituido a la situación fáctica y jurídica que hubiera existido de no haberse impuesto la cláusula abusiva. Ello implica el nacimiento de un derecho del prestatario a la restitución de los gastos que no le hubiese correspondido haber pagado, o de la parte que no le hubiese correspondido asumir, según la normativa que regula de forma específica quién debe soportar el gasto o quién tiene interés directo en su realización.

**Sexto.-** Declarada la nulidad de la cláusula en los términos expuestos, se habrá de estar al régimen legal de cada gasto en concreto para determinar qué parte contractual viene obligada a su pago. En los fundamentos siguientes se analizarán los distintos gastos cuyo reintegro es reclamado por la demandante.

El arancel de los notarios atribuye la obligación de pago al solicitante del servicio de que se trate y, en su caso, a los interesados según las normas sustantivas y fiscales, y si fueren varios a todos ellos solidariamente. Así se establece en el Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios (norma 6ª del Anexo II).

El TS analiza esta cuestión y fija la doctrina al respecto contenida en el en el Fallo de las Sentencias 44, 46, 47, 48 y 49/2019, de 23 de enero: la intervención notarial interesa a ambas partes, por lo que los costes de la matriz de la escritura de préstamo hipotecario deben distribuirse por mitad. Esta misma solución procede 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. 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.

Establece 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, 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”.

El interés en practicar la inscripción en el Registro de la Propiedad lo tiene quien en su favor se constituye la garantía al ser la inscripción constitutiva del derecho real de hipoteca (art.145 LH y 1875 CC), y gozando con ello la entidad bancaria de una situación privilegiada para el cobro de su crédito sobre el bien hipotecado

respecto de otros acreedores tanto en situación de concurso de acreedores del deudor (art.90.1.1º LC), como en situación de concurrencia de créditos en el orden civil (art.1923.3º CC). La Audiencia Provincial de Zaragoza (Sentencia 162/2018, de 26 de febrero de 2018) considera que el beneficiario es el prestamista, pues con la hipoteca asegura la devolución del préstamo y asegura el derecho de recuperación de lo prestado, siendo favorecido por el acto registral.

En cuanto a los gastos de constitución de hipoteca en el Registro, por tanto, la garantía hipotecaria se inscribe a favor del banco prestamista, por lo que es a este al que corresponde el pago de los gastos que ocasione la inscripción de la hipoteca. En cambio, la inscripción de la escritura de cancelación interesa al prestatario, por lo que a él le corresponde este gasto. Se atribuyen al Banco por tanto en su totalidad, pues la inscripción de la hipoteca le interesa a la entidad por el especial privilegio que dicha inscripción supone, ya que con ella puede ejecutar en caso de impago por medio de un procedimiento especial” (Sentencias del TS 44, 46, 47, 48 y 49/2019, de 23 de enero). Por todo lo cual procede condenar a la parte demandada al pago a la parte actora de los aranceles registrales que fueron sufragados por ella.

**Séptimo.-** Al haberse estimado parcialmente la demanda, de conformidad con el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, no procede condenar a ninguna de las partes al pago de las costas procesales.

Vistos los artículos citados, sus concordantes, y demás de general y pertinente aplicación,

## **FALLO**

Que, estimando parcialmente la demanda interpuesta por la representación procesal de XXXX contra CAJAMAR CAJA RURAL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, se declara la nulidad de la condición general de la contratación relativa a la fijación del límite a la aplicación del tipo de interés variable (cláusula financiera Cuarta).

Se condena a la demandada a la eliminación de dicha cláusula y a la devolución de las cantidades cobradas en aplicación de la cláusula declarada nula desde la fecha de cada cobro y hasta su completa satisfacción, mas intereses legales correspondientes, cantidades que serán calculadas en fase de ejecución de Sentencia en caso de no existir cumplimiento voluntario de la presente resolución.

Se declara la nulidad por abusividad de la cláusula de repercusión de gastos contenidas en la escritura suscrita por las

partes (cláusula Séptima), subsistiendo la vigencia del resto del contrato en todo lo no afectado por la presente resolución.

Condeno a la demandada a eliminar del contrato las cláusulas declaradas nulas, y a restituir a la parte actora la cantidad abonada en concepto de gastos de constitución de hipoteca, en concreto, por Registro de la Propiedad; respecto de los gastos de Notaría, los costes de la matriz de la escritura de préstamo hipotecario deben distribuirse por mitad entre las partes, mientras que las copias de las escrituras notariales relacionadas con el préstamo hipotecario deberá abonarlas quien las solicitó. Todo ello con los intereses legales devengados desde el momento en el que se efectuó su pago, y los intereses del art. 576 de la LEC desde el dictado de esta Sentencia.

Todo ello sin imposición de las costas causadas en este procedimiento.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de APELACIÓN, del que conocerá la Audiencia Provincial de Zaragoza, debiendo interponerse ante este Juzgado dentro de veinte días contados desde el día siguiente a la notificación, de conformidad con el art 458 LEC, previa consignación en la cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado, del depósito a que se refiere la DA 15ª de la LOPJ.

Llévese el original al Libro de Sentencias y expídase testimonio de la misma para incorporarlo a las actuaciones.

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