



Roj: **SJPII 350/2017 - ECLI:ES:JPII:2017:350**

Id Cendoj: **44216410032017100001**

Órgano: **Juzgado de Primera Instancia e Instrucción**

Sede: **Teruel**

Sección: **3**

Fecha: **01/09/2017**

Nº de Recurso: **246/2017**

Nº de Resolución:

Procedimiento: **CIVIL**

Ponente: **JERONIMO CANO DE LASALA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 3 DE LOS DE TERUEL.

PROCEDIMIENTO: ORDINARIO Nº 246 / 2017.

S E N T E N C I A

En Teruel, a 1 de septiembre de 2017.

Vistos por D. Jerónimo Cano de Lasala, Magistrado - Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de los de esta localidad, los autos de Procedimiento Ordinario nº 246 / 2017, que se siguen en este Juzgado, instados por Dña. Violeta y D. Bienvenido, representados por el Procurador Sr. García Dobón y asistido por el Abogado Sr. Redón Esteban, contra "Banco Popular Español, S.A.", representado por el Procurador Sr. Salvador Catalán y asistido por el Abogado Sr. Cosmea Rodríguez, en ejercicio de ACCIÓN DE NULIDAD DE CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN, más intereses y costas, dicta la presente conforme a los siguientes;

Que este Juzgado resulta ser competente para que de manera exclusiva y no excluyente conozca a nivel provincial de los litigios sobre cláusulas abusivas incluidas en contratos de financiación con garantías reales inmobiliarias cuyo prestatario fuera una persona física.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Que se presentó demanda de Procedimiento Ordinario que fue turnada a este Juzgado con el nº 246 / 2017 contra "Banco Popular Español, S.A.".

Alegó los hechos y fundamentos de derecho que entendió de aplicación, y terminó solicitando se dictare sentencia según suplico de la demanda.

SEGUNDO.- Que la demanda fue admitida a trámite por Decreto de fecha 26 de junio de 2017, se dio traslado de la misma a la demandada, emplazándole para que contestase a las pretensiones de la actora.

Posteriormente, por Diligencia de Ordenación de fecha 24 de julio de 2017, fueron convocadas las partes a la audiencia previa al juicio.

TERCERO.- Que de conformidad con los artículos 414 y siguientes de la L.E.C., en fecha 1 de septiembre de 2017, se celebró la audiencia previa al Procedimiento Ordinario, tal y como consta en las actuaciones, con el resultado obrante en autos.

Que al amparo de lo preceptuado en el artículo 429. 8 de la L.E.C. quedaron los autos vistos para sentencia.

CUARTO.- Que en la tramitación de este procedimiento ordinario se han observado todas las prescripciones legales.

Que se dicta la presente conforme a los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Que por la actora, Dña. Violeta y D. Bienvenido , se promovió demanda de procedimiento ordinario, reclamando:

a) La nulidad de la condición incluida en la escritura de préstamo hipotecario de 31 de enero de 2000 que constituye la cláusula 3. 2. a), b) y c) del citado contrato.

b) Abstenerse de aplicar en el futuro las cláusulas declaradas nulas, manteniendo la vigencia del resto de condiciones del contrato no declaradas nulas

c) La devolución a los prestatarios de las cantidades cobradas en concepto de interés remuneratorio calculado sobre la base del índice de referencia IRPH Conjunto de Entidades durante el segundo periodo de amortización previsto en el contrato, es decir, a partir del año de vigencia del mismo, cuando entra en aplicación el tipo de interés variable inserto en el préstamo hipotecario.

SEGUNDO.- Por su parte, el demandado, "Banco Popular Español, S.A.", se opuso a tales pretensiones argumentando que el IRPH es un índice oficial y plenamente válido, no tratándose de una cláusula general de la contratación, siendo posible su negociación tal como consta y se refleja en la oferta vinculante.

TERCERO.- Que el fondo de la cuestión controvertida se ciñe a si en la escritura de préstamo hipotecario de fecha 31 de enero de 2000, debe declararse nula la cláusula o condición en la que se establece que el interés remuneratorio del préstamo hipotecario queda referenciado al denominado IRPH Conjunto de Entidades y en caso de que éste dejara de publicarse, al IRPH Bancos - documento nº 3 aportado con el escrito de demanda consistente en dicha escritura -.

Eso es, si dicha cláusula se incluyó por la entidad financiera demandada sin respetar los criterios de transparencia exigidos por la normativa y la jurisprudencia.

Lo que no es otra cosa que determinar o establecer si el IRPH como índice en sustitución del Euribor resultaba más perjudicial para el prestatario, lo que daría lugar a declarar dicho índice como abusivo.

CUARTO.- El IRPH es un tipo de interés cuyas siglas significan "Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios", recalcando que después del Euribor, el IRPH es el tipo de interés más común en España, y cientos de miles de hipotecas están referenciadas a este índice.

Se trata del *Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España* y se calcula haciendo la media mensual del interés aplicado a las hipotecas de nueva constitución.

Hasta noviembre de 2013 existían tres tipos de dicho índice de referencia, eso es: IRPH Cajas, IRPH Bancos e IRPH Entidades; no obstante, en noviembre de 2013, después de que en el año 2009 la Unión Europea ordenase la desaparición del IRPH, el IRPH Cajas y el IRPH Bancos dejan de publicarse. Sin embargo, el IRPH Entidades se mantiene, a pesar de que la forma de calcularse es igual (en cuanto a posible manipulación) que las anteriores.

A partir de ese momento, las hipotecas que estaban referenciadas al IRPH Cajas o al IRPH Bancos tuvieron que pasar a referenciarse al índice sustitutivo indicado en el préstamo hipotecario. En algunos casos, al Euribor, en otros, al IRPH Entidades y, en algunos, los bancos dejan fijo hasta el final de la hipoteca la última publicación de dicho índice.

Es entonces cuando algunos bancos empiezan a aferrarse a posibles "argucias legales" para seguir aplicando los tipos de interés que han desaparecido. El problema viene porque el IRPH se obtiene de la media mensual de los intereses aplicados, pero son los bancos los que ofrecen dichos intereses en sus hipotecas, así que las entidades pueden influir en este índice; de ahí la presumible falta de objetividad.

A ello hay que añadir que el IRPH está bastante más alto que el Euribor, por ejemplo en el mes de septiembre de 2016, el Euribor cerró al 0,154%, mientras que el IRPH lo hizo al 2,182%. A esta cifra hay que sumarle el diferencial pactado en la hipoteca, y de ahí salen los intereses que los afectados pagan cada mes por su crédito hipotecario. Obviamente, si el IRPH es más de dos puntos superior al Euribor, quien tiene IRPH paga bastante más al banco por su hipoteca.

Llegado a este punto, en la presente resolución debe ponderarse si el IRPH debe declararse nulo por falta de transparencia y abusividad, procediendo a su eliminación, siendo sustituido por el Euribor.

Eso es, si el IRPH se está convirtiendo en una nueva Cláusula Suelo, al adolecer de falta de transparencia en la contratación, es decir, si tenemos un nuevo caso en el cual resulta aplicable un criterio razonable de falta de transparencia en la comercialización al margen del inicial que se había planteado qué es la falta de objetividad del propio IRPH y que ha reconocido el propio Banco de España.

QUINTO.- En lo que respecta a la *cláusula o condición en la que se establece que el interés remuneratorio del préstamo hipotecario queda referenciado al denominado IRPH Conjunto de Entidades y en caso de que éste dejara de publicarse, al IRPH Bancos* plasmada en la escritura de préstamo hipotecario de fecha 31 de enero de 2000; primeramente debe entrar a valorar en qué consiste o cuales son los efectos de dicha cláusula.

Dicho esto, el IRPH es un índice "fabricado" por los propios bancos, ya que se elabora según los préstamos que conceden. Como consecuencia, no refleja fielmente la evolución de los tipos de interés y siempre ha estado mucho más alto que el Euribor; precisamente por ello, al firmar una hipoteca referenciada al IRPH, los consumidores deben ser debidamente informados sin que se les "venda" la supuesta estabilidad del IRPH frente al Euribor ya que una hipoteca IRPH sale al año bastante más cara que una hipoteca Euribor.

Por ello, el Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios, conocido como IRPH en las concesiones de hipotecas, se trata de un indicador que las entidades financieras utilizan para actualizar las hipotecas con interés variable - junto al euribor y al CECA - que, sin embargo, es muy problemático en tanto que supone que los hipotecados pudieran estar pagando mayor cantidad mensual que si se referenciara con otro indicador.

Resultando significativo que en noviembre de 2013 las variedades de IRPH Cajas e IRPH desaparecieron por la Ley de Emprendedores que, entre otras medidas, fijó un nuevo índice sustituto, - concretamente el IRPH conjunto de entidades -, si bien las cajas lo han seguido aplicando.

Que respecto del IRPH Entidades, reseñar que aunque sea un índice oficial - en tanto que su determinación corresponde al Banco de España - no es óbice, sin embargo, para que pueda analizarse si cabe su manipulación, ya que son las entidades las que facilitan los datos para que se elabore el indicador, pudiendo concluir que, en mayor o menor medida, la entidad demandada influye en el importe del índice que se utiliza. Quedando comprometido, lo dispuesto en el artículo 1256 del Código Civil que dispone que la validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

En este sentido la Orden de 5 de mayo de 1994, norma que habilita que el IRPH Entidades pueda ser utilizado como índice oficial advierte que no debiera ser susceptible de influencia por la propia entidad de crédito, o por varias de ellas concertadas.

Pudiéndose tratar de una cláusula que es una condición general de la contratación - incorporada a una pluralidad de contratos concertados por la entidad -, que ha sido prerredactada por la entidad bancaria limitándose los consumidores a subrogarse en el préstamo hipotecario, y sin que hayan participado en la negociación de la cláusula referida.

De ahí que deba comprobarse si el IRPH Entidades se somete a las exigencias de la Directiva 93/13 sobre cláusulas abusivas en contratos celebrados con consumidores.

Debiendo analizarse si la entidad cumplió con su obligación de informar de manera pormenorizada a su cliente del significado jurídico y económico que para él podía derivarse de la inclusión de la cláusula en el contrato. Una obligación que se perfila como un especial deber en la contratación bancaria y la actuación de las entidades financieras en general, en virtud de la Directiva y la Ley General para la defensa de Consumidores y Usuarios.

Pudiéndose llegar a la conclusión de que en el caso de una cláusula general de IRPH se constata la vulneración de tales previsiones puesto que no se facilitó a los consumidores la información precisa para conocer la influencia que tenía la prestamista sobre la conformación del índice de referencia que iba a aplicarse.

Tampoco importaría mucho el hecho de que la escritura se firmara ante notario, dado que la intervención del fedatario público no acredita suficientemente y en sí misma una información adecuada respecto de la carga jurídica y económica del contrato, el reparto de riesgos y la verdadera naturaleza como préstamo a interés no variable.

En la misma línea se pronunció el Banco de España en fecha 11 de mayo de 2017, ya que a tenor de la elevación de consulta por parte del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Madrid, en el marco de un proceso contra una entidad por la aplicación del IRPH, respondió afirmativamente a la cuestión de que cada caja puede influir en el resultado del *IRPH Cajas* aumentando los intereses aplicados por ellas. También el Banco de España respondió con un sí rotundo, entre otras muchas cuestiones que ponen en entredicho la transparencia de este indicador, a la pregunta de sobre si es cierto que el aumento de comisiones por parte de una de las Cajas incrementaría automáticamente el resultado del *IRPH Cajas*.

SEXTO.- Que a tenor de la documental obrante en actuaciones y de la prueba practicada, resulta oportuno y pertinente anular el IRPH por su falta de objetividad y su carácter manipulable, ya que los propios bancos influyen en su cálculo.

Por otro, por falta de transparencia, ya que en el momento de contratar la hipoteca las entidades no informaron correctamente de cómo se calculaba el IRPH o cómo influía en la cuota mensual.

Además, en muchas ocasiones no se ofrecía la alternativa de contratar la hipoteca referenciada al Euribor.

Presumiendo, dado que la entidad demandada no interesó el interrogatorio del consumidor y usuario, que en el momento de la firma de la hipoteca en el año 2000, para conseguir el préstamo la entidad bancaria se lo concedió aunque con la condición de que el interés se calculara en base al tipo IRPH y no al Euribor. Básicamente porque le explicarían que el IRPH era más estable que el Euribor, que por aquel entonces estaba disparado y que, además, oscilaría muy poco respecto a lo que podría ser un tipo fijo similar. Añadiendo que estaba recomendado por el Banco de España y que para la propia entidad era un símbolo de garantía y estabilidad. Dando el consumidor por buena la explicación de que era un interés muy similar a un fijo.

La diferencia del IRPH respecto al Euribor, es que el primero de ellos se considera un interés altamente manipulable, dado que mientras que el Euribor se basa en la media ponderada del interés al que se prestan el dinero el conjunto de las entidades europeas, el IRPH se basa solo en las españolas y hace referencia al valor TAE - el total, incluyendo todo tipo de cláusulas y gastos de formalización - del interés de las hipotecas a más de tres años. Además, no distingue entre el tamaño de las entidades que fijan el interés.

Precisamente por ello, en el año 2009 la Unión Europea declaró los tipos de IRPH existentes como muy manipulables porque cualquier alteración de un tipo de interés por parte de una sola entidad podía modificar el tipo de IRPH que se aplicase en cada caso, ya que el número de entidades era comparativamente reducido. El Gobierno trató de solucionarlo unificando en 2013 los IRPH en un solo tipo referido a entidades financieras en su conjunto, haciéndolo en una disposición adicional de la Ley 14/2013 del 27 de septiembre, o 'Ley de Emprendedores'. Antes de dicha ley, existía un IRPH para bancos, otro para cajas, otro para la CECA y finalmente otro para el conjunto de las entidades, que es el que ha prevalecido. Pero resulta evidente que el nuevo tipo es igual de manipulable que los anteriores.

Consecuentemente; el IRPH debe medirse por la directiva europea 93/13 sobre cláusulas abusivas, debiendo eliminarse y obligar a las entidades a devolver el dinero cobrado de más respecto al Euribor u otros tipos de interés.

SÉPTIMO.- Llegados a este punto es perfectamente subsumible la superación del doble control aplicable a la cláusula suelo, eso es: a) el control de incorporación, que se refiere tanto a la redacción de la cláusula - que debe ser clara y sencilla - como a la información facilitada al consumidor - que debe ser accesible y posibilitar el conocimiento de la cláusula - y; b) el control de transparencia propiamente dicho, que tendría por objeto, en palabras del Tribunal Supremo *que el adherente conozca o pueda conocer con sencillez tanto la carga económica [...] como la carga jurídica* de la cláusula, y que la información suministrada le permita tener *un conocimiento real y razonablemente completo de cómo juega o puede jugar en la economía del contrato*.

Desde un punto de vista procesal, la aplicación del doble control de transparencia supone para la entidad bancaria (parte demandada) la imposición de un estándar probatorio ciertamente exigente, dado que no basta con acreditar que el cliente fue informado de la existencia de la cláusula suelo y de su significado, sino que además la parte demandada tiene que probar otros extremos, tales como la realización de simulaciones de evolución del tipo de interés de referencia - generalmente, el euribor - o la entrega de información sobre el coste comparativo con otras modalidades de préstamo. Y desde la perspectiva del demandante, huelga decir que la aplicación del doble control facilita sobremedida la posibilidad de obtener una sentencia estimatoria de sus pretensiones.

Ante este escenario, se ha de decidir en cada caso y en función de las circunstancias que rodearon la celebración del contrato si la cláusula era o no transparente y si el predisponente llamó la atención, antes de la celebración del contrato, sobre su contenido, significado y alcance.

Dicho lo anterior, se hace necesario precisar el concepto de doble control de transparencia o control reforzado de transparencia. Dicho concepto incorpora un primer control de transparencia formal que hace referencia a la redacción de la cláusula de forma clara y debidamente resaltada e identificada dentro del clausulado del contrato. Y un control de transparencia material que implica que el consumidor tenga un conocimiento real de las consecuencias jurídicas y económicas del contrato que contenga la respectiva cláusula.

Por último, precisar que en las demandas de solicitud de nulidad de las condiciones generales de la contratación por abusivas, no hay un fundamento subjetivo del error (vicio del consentimiento), sino una consideración objetiva y común derivada de la infracción de la normativa especial que regula la protección de los consumidores, que se traduciría, en todos los casos y para todos los contratantes en una equivocación esencial y disculpable a la hora de consentir (A.P. Madrid, Sentencia nº 820 de 5 de noviembre de 2013 . Recurso 611/2012. FJ noveno).

OCTAVO.- Por todo ello, procede analizar si la cláusula o condición en la que se establece que el interés remuneratorio del préstamo hipotecario queda referenciado al denominado IRPH Conjunto de Entidades y en caso de que éste dejara de publicarse, al IRPH Bancos plasmada en la escritura de préstamo hipotecario de fecha 31 de enero de 2000 resulta ser abusiva para lo cual procede analizar los criterios de transparencia establecidos por el Tribunal Supremo, en su Sentencia del 9 de mayo de 2013, perfectamente aplicables por analogía a la presente causa para que la cláusula plasmada en la hipoteca fuere legal, porque de lo contrario, si se incumplieren, se reputaría inequívocamente abusiva.

Que en las presentes a tenor de la documental obrante y acompañada con el escrito de demanda, resulta evidente que dicha transparencia ha sido incumplida, dado que:

1º. Se creó la apariencia de un contrato en el que la cláusula o condición del "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España" (IRPH) era más estable que el Euribor y que, además, oscilaría muy poco respecto a lo que podría ser un tipo fijo similar.

2º. La falta de información suficiente de que se trataba de un elemento definitorio del objeto principal del contrato.

Es decir, el banco tendría que haber explicado al actor que el IRPH es un índice "fabricado" por ellos mismos, ya que se elabora según los préstamos que conceden. Como consecuencia, no refleja fielmente la evolución de los tipos de interés y siempre ha estado mucho más alto que el Euribor

3º. Su ubicación entre una abrumadora cantidad de datos entre los que quedan enmascaradas y que diluyen la atención del consumidor.

Podría sostenerse que en las presentes, el banco "esconde" la presencia de la cláusula IRPH entre multitud de datos que abrumen al afectado de tal forma que no entiende cómo le influye este límite a la variación del tipo de interés.

Recordar que en este caso concreto, la cláusula objeto de nulidad no está indicada de forma especialmente preponderante o significativa respecto del resto de condiciones.

4º. La ausencia de simulaciones de escenarios diversos, relacionados con el comportamiento razonablemente previsible del IRPH en el momento de contratar, en fase precontractual.

Eso es, que en veinte años el IRPH no ha estado nunca por debajo del Euribor, dado que se calcula en base a los intereses TAE a los que han sido concedidas las hipotecas y por lo tanto su valor lleva implícito el valor que tienen los índices hipotecarios más el diferencial que las entidades aplican a las hipotecas, más gastos y comisiones aplicadas.

5º. Inexistencia de advertencia previa clara y comprensible sobre el coste comparativo con otros productos de la propia entidad.

Concluyendo; que en las presentes el actor, afectado por la cláusula IRPH no recibió completa información previa a la suscripción de la hipoteca de conformidad con la estricta normativa vigente sobre préstamos hipotecarios, Condiciones de Contratación y Leyes de Defensa de Consumidores.

Además, el redactado de la cláusula IRPH en la escritura de hipoteca, aun siendo comprensible, es reseñado como un elemento no identificativo del objeto del contrato de hipoteca, de forma que es presentado como poco relevante, lo que permite que el consumidor no tenga completa información sobre la relevancia de dicha cláusula y sus importantes consecuencias económicas, por cuanto lo que realmente significa, lo que en la presente ocasión queda inexplicado o enmascarado, en los extensos contratos de hipoteca.

NOVENO.- Que de conformidad a lo estipulado en Fundamentos de Derecho anteriores, debe estimarse la demanda planteada por la actora, Dña. Violeta y D. Bienvenido, resultando aplicable a las presentes los efectos de la nulidad de las cláusulas IRPH, entendiéndose que, además, de lo expuesto a lo largo de la prolija explicación objeto de la presente, el demandado, "Banco Popular Español, S.A.", debe satisfacer y devolver las cantidades indebidamente percibidas desde la firma del préstamo hipotecario, merced al incumplimiento de prestación de información fidedigna.

Todo ello, de conformidad a lo preceptuado en los artículos 1265, 1266, 1300 y 1303 del Código Civil, relativos a las consecuencias jurídicas de la nulidad del contrato, con recíproca restitución de las prestaciones.

Los efectos de la nulidad que se declara se residencian en el artículo 1303 del Código Civil, que impone que deben restituirse recíprocamente las cosas del contrato con sus frutos y el precio con sus intereses, sin que al caso le afecten los artículos siguientes.

En consecuencia, el precepto define la *restitutio in integrum*, con retroacción *ex tunc* de la situación, es decir, se intenta que las partes afectadas vuelvan a tener la situación personal y patrimonial anterior al evento invalidador.

Por lo tanto, procede la estimación de la demanda, con la consiguiente restitución recíproca entre las partes de las prestaciones que fueron objeto de la suscripción de las acciones, con los intereses legales devengados.

No obstante, en las presentes al producirse una falta de información clara y extensa sobre las consecuencias de su aplicación dado que el resultado para el cliente siempre es el mismo, eso es, el encarecimiento del crédito; resulta oportuno y pertinente reclamar la nulidad del índice y por lo tanto la devolución de todos los intereses durante la vida del crédito pero obviamente resulta aplicable el euribor con el diferencial medio que se aplicaba cuando se firmó el crédito, eso es, debe emplearse el Euribor como índice referenciador sustitutivo.

Todo ello, al entender que el único IRPH que sobrevive de los tres - cajas y bancos- que llegaron a funcionar es el de Entidades y en veinte años el IRPH no ha estado nunca por debajo del euribor. La explicación es que se calcula en base a los intereses TAE a los que han sido concedidas las hipotecas y por lo tanto su valor lleva implícito el valor que tienen los índices hipotecarios más el diferencial que las entidades aplican a las hipotecas, más gastos y comisiones aplicadas.

Entendiendo que en las presentes resulta oportuno y pertinente sustituir el índice IRPH por otro que sea más beneficioso para el consumidor, eso es, el euribor más el diferencial medio que se aplicaba en la época en que se firmó la escritura.

DÉCIMO.- Que a tenor de lo plasmado en el artículo 394 de la L.E.C, procede expresa condena en materia de costas procesales al demandado, "Banco Popular Español, S.A.", al serle desestimadas la totalidad de sus pretensiones.

Todo ello, al entender que resulta procedente declarar nula la cláusula o condición en la que se establece que el interés remuneratorio del préstamo hipotecario queda referenciado al denominado IRPH, ya que dicha cláusula se incluyó por la entidad financiera demandada sin respetar los criterios de transparencia exigidos por la normativa y la jurisprudencia.

Vistos los artículos anteriores y los demás de la L.E.C. de general y pertinente aplicación.

FALLO

Que ESTIMANDO la demanda de Procedimiento Ordinario nº 246 / 2017, interpuesta por la representación procesal de Dña. Violeta y D. Bienvenido contra "Banco Popular Español, S.A." debo DECLARAR:

Primero.- La nulidad de la condición incluida en la escritura de préstamo hipotecario de 31 de enero de 2000 que constituye la cláusula 3. 2. a), b) y c) del citado contrato.

Procediendo a sustituir el índice IRPH por el del Euribor más el diferencial medio que se aplicaba en la época en que se firmó la escritura.

Segundo.- Abstenerse de aplicar en el futuro las cláusulas declaradas nulas, manteniendo la vigencia del resto de condiciones del contrato no declaradas nulas

Tercero.- La devolución a los prestatarios en concepto de interés remuneratorio de las cantidades cobradas de más respecto al euribor más el diferencial medio que debió aplicarse en la época en que se firmó la escritura (eso es, el índice referenciador sustitutivo), durante el segundo periodo de amortización previsto en el contrato, es decir, a partir del año de vigencia del mismo, que es cuando entra en aplicación el tipo de interés variable inserto en el préstamo hipotecario.

Todo ello, con expresa condena en materia de costas procesales a la demandada, "Banco Popular Español, S.A."

Notifíquese a las partes la presente Sentencia, haciéndoles saber que contra esta Resolución cabe Recurso de Apelación; informándoles sobre la necesidad de constituir depósito para recurrir mediante ingreso de los importes en cuenta de consignaciones de este Juzgado, según lo establecido en la Disposición Adicional decimoquinta de la Ley Orgánica 1 / 2009, de 3 de noviembre

Así lo acuerda, manda y firma, D. Jerónimo Cano de Lasala, Magistrado - Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de los de Teruel y su partido.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada la anterior Sentencia por el Sr. Magistrado - Juez que la dictó, estando celebrando en audiencia pública, de lo que doy fe.