

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 3 VALLADOLID

SENTENCIA: 00010/2018

Modelo: N10250
C.ANGUSTIAS 21

-

Tfno.: 983.413495 Fax: 983.459564

Equipo/usuario: MMD

N.I.G. 47186 42 1 2017 0001137

ROLLO: RPL RECURSO DE APELACION (LECN) 0000499 /2017

Juzgado de procedencia: JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 6 de VALLADOLID

Procedimiento de origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000078 /2017

Recurrente: CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES SALAMANCA Y SORIA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD

Procurador: FRANCISCO JAVIER GALLEGO BRIZUELA

Abogado: CARLOS REDONDO DIEZ

Recurrido: MARIA JULITA CUADRADO MARTIN

Procurador: DAVID VAQUERO GALLEGO

Abogado: ALVARO PEREZ VILLANUEVA

SENTENCIA nº 10/2018

ILMO.SR. PRESIDENTE.:

D. JOSE JAIME SANZ CID

ILMOS. SRES. MAGISTRADOS:

D. MIGUEL ANGEL SENDINO ARENAS (ponente)

D. ANGEL MUÑIZ DELGADO

En VALLADOLID, a diez de enero de dos mil dieciocho

VISTO en grado de apelación ante esta Sección 003, de la Audiencia Provincial de VALLADOLID, los Autos de PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000078/2017,

procedentes del JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 6 de VALLADOLID, a los que ha correspondido el Rollo RECURSO DE APELACION (LECN) 0000499/2017, en los que aparece como parte apelante, CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES SALAMANCA Y SORIA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD (BANCO CEISS S.A.), representado por el Procurador de los tribunales, Sr. FRANCISCO JAVIER GALLEGO BRIZUELA, asistido por el Abogado D. CARLOS REDONDO DIEZ, y como parte apelada, MARIA JULITA CUADRADO MARTIN, representado por el Procurador de los tribunales, Sr. DAVID VAQUERO GALLEGO, asistido por el Abogado D. ALVARO PEREZ VILLANUEVA, sobre NULIDAD CLÁUSULA "GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO", siendo el Magistrado Ponente el Ilmo. D. MIGUEL ANGEL SENDINO ARENAS.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 6 de VALLADOLID, se dictó sentencia con fecha 13 de Julio de 2017, en el JUICIO ORDINARIO 0000078/2017 del que dimana este recurso. Se aceptan antecedentes de hecho de la resolución recurrida.

SEGUNDO.- La expresada sentencia contiene en su fallo el siguiente pronunciamiento: “Estimando parcialmente la demanda promovida por D^a M^a JULITA CUADRADO MARTIN contra la entidad CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA y SORIA (BANCO CEISS) representada por el Procurador de los tribunales D. Javier Gallego Brizuela, declaro la nulidad de cláusula quinta respecto del contenido de los párrafos b) y c), que se contiene en la escritura pública de préstamo hipotecario de 10 de julio de 2007 (nº 1846) autorizada por el Notario D. Fernando Calderón Estévez por abusividad de la misma; condenando a la parte demandada a reintegrar a la demandante la cantidad de de doscientos noventa y siete euros y ochenta y cinco céntimos de euro (297,85€), más el interés legal de dicha cantidad desde sentencia; y sin hacer especial pronunciamiento sobre las costas causadas.”

Que ha sido recurrido por la parte demandada CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES SALAMANCA Y SORIA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD (BANCO CEISS S.A), oponiéndose la parte contraria.

TERCERO.- Elevadas las actuaciones a esta Audiencia Provincial para la resolución del recurso de apelación interpuesto, se formó el correspondiente Rollo de Sala, y personadas las partes en legal forma, señalándose la audiencia del día 13 de Diciembre de 2017, para que tuviera lugar la deliberación, votación y fallo.

ÚLTIMO.- Se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La representación procesal de la parte demandada recurre la sentencia de instancia que estima parcialmente la demanda promovida en su contra por Doña JULITA CUADRADO MARTIN y declara la nulidad de la cláusula quinta respecto del contenido de los párrafos b y c que se contiene en la escritura pública, de préstamo hipotecario de 10 de julio de 2007 (Núm. 1846) por abusividad de la misma, condenando a la parte demandada a reintegrar a la demandante la cantidad de 297,85 Euros, más el interés legal de dicha cantidad desde sentencia sin hacer especial pronunciamiento sobre costas causadas. Alega como motivos, resumidamente: Error en la valoración de la prueba y vulneración de preceptos legales y reglamentarios atinentes a los aranceles notariales y registrales así como preceptos del Código Civil relativo al otorgamiento de la hipoteca y sujeto obligado a soportar los gastos de su escrituración así como el impuesto de transmisiones y actos jurídicos documentados. Pide por ello se dicte nueva sentencia que revoque la de instancia y desestime la demanda.

Se opone al recurso la parte demandante solicitando su desestimación e íntegra confirmación de la sentencia apelada.

SEGUNDO.- Se circunscribe por lo expuesto el objeto del presente recurso a determinar -si la Juzgadora de la Instancia- a la hora de declarar nula por abusiva -la cláusula quinta apartados b) y c) objeto de litis-, ha incurrido o no en el errores de valoración probatoria y de aplicación jurídica y jurisprudencial que denuncia el Banco recurrente.

Pues bien, la conclusión a la que unánimemente llega este Tribunal, tras leer los fundamentos tercero a quinto de la sentencia apelada y revisar de nuevo el material probatorio obrante en autos es que la Juzgadora no incurre en ninguna de tales desviaciones. Muy al contrario -las consideraciones y bases tanto fácticas como jurídicas que plasma y explica a lo largo de tales fundamentos se ajustan fielmente al resultado probatorio obtenido y aplica e interpretan con acertado criterio, la normativa y doctrina jurisprudencial Española y de la Unión Europea (artículos 80.1; 82.1; 89.3 del Texto Refundido de la RDL 1/2007 de Consumidores y Usuarios y Sentencia de Pleno del TS de fecha 23 de Diciembre de 2015) a la que necesariamente debe ajustarse el enjuiciamiento de este tipo de controversias atinentes a la eventual nulidad -por abusividad y desequilibrio- de una cláusula no negociada individualmente, que se haya inserta en un contrato suscrito entre un empresario profesional y un consumidor o usuario-como es el caso.

Refrendamos pues y damos aquí por reproducidos dichos hechos fundamentos –en evitación de innecesarias repeticiones y como técnica admitida de motivación, y añadimos, saliendo al paso de las objeciones sobre las que insiste el Banco recurrente, las siguientes consideraciones:

-Dice la cláusula de litis en los párrafos anulados por la sentencia apelada que será por cuenta del prestatario “b) los aranceles notariales y registrales y los impuestos que se originen o deriven del contenido de la presente escritura, y de las escrituras previas, posteriores o conexas, así como en su caso de sus modificaciones aclaraciones o subsanaciones posteriores” Gastos de tramitación de las escrituras mencionadas en el apartado anterior ante el registro de la propiedad...”

-La entidad bancaria demandada no ha aportado prueba alguna de que hubiera negociado individualmente con la prestataria tales cláusulas, ni tampoco

que le hubiera explicado con carácter previo a la firma, las consecuencias económicas que las mismas le iban a comportar.

-De la dicción de tales apartados se deduce claramente que se atribuye al prestatario la totalidad, sin excepción, de los aranceles, impuestos y gastos que la operación de préstamo con hipoteca lleva consigo. No sólo los previos a la constitución de la garantía hipotecaria a que se alude en el apartado a) (gastos de tasación y comprobación registral de inmueble que se hipoteca) y los generados como consecuencia del otorgamiento de la Escritura Pública de Préstamo y Constitución e inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad (Notaria, Registro y tramitación) sino también todo eventual gasto futuro que surgiera durante la vida del contrato ante eventuales modificaciones o novaciones del mismo hasta su cancelación registral, incluidos los generados por la misma. Se trata pues de cláusulas de carácter general y onni-comprensiva por la que se imputa al prestatario consumidor todo tipo de gastos e impuestos presentes y futuros sin que por parte del banco prestamista se asuma ninguno, lo que razonablemente no puede pensarse que dicho banco hubiera podido esperar que, en un trato leal y equitativo con su cliente en el marco de una negociación individualizada, éste hubiera aceptado dichas cláusulas en su integridad.

-Aplica e interpreta correctamente la Juzgadora de Instancia la doctrina contenida en sentencia de Pleno del TS de 23 de diciembre de 2015 por cuanto los apartados que anula b) y c) de la cláusula quinta "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", de modo que tales estipulaciones, ocasionan al cliente consumidor un desequilibrio importante, que razonablemente no hubiera aceptado en el marco de una negociación individualizada, y además pueden ser subsumidas dentro del catálogo de cláusulas que la ley tipifica como abusivas (art. 89.2 TRLGCU).

-E igualmente aplica correctamente la doctrina del TJUE de acuerdo con la cual resulta básico proceder a un análisis de las normas nacionales aplicables en defecto de pacto para determinar si el contrato deja al consumidor en una situación

jurídica menos favorable que la prevista por el derecho nacional vigente, debiendo comprobarse si el profesional, tratando de manera leal y equitativa con el consumidor, podía estimar razonablemente que éste aceptaría la cláusula en cuestión en el marco de una negociación individual (sentencia TJUE 13 marzo de 2013 y 16 de enero de 2014).

-Atiende para ello la Juzgadora a la regulado sobre este particular en nuestro derecho positivo que sustancialmente se constriñe a la norma Sexta del Anexo II del Real Decreto 1426/1989,17 noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios, vigente en esa fecha y según la cual "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". Y no cabe duda de que la condición de "interesado" a que alude el arancel, la ostenta el propietario en la formalización del préstamo pero también el Banco en la constitución e inscripción registral a su favor - de la garantía real de hipoteca sobre la vivienda del prestatario-, pues, en ello tiene interés y se beneficia tal y como razona y explica nuestro Tribunal Supremo en la sentencia citada de 23 de Diciembre 2015. Dice literalmente: "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, tampoco puede perderse de vista que la garantía se adopta en beneficio del prestamista, de modo que el principal interesado 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 (art. 1875 del CC y 2.2 LH) y adquiere la posibilidad de ejecución especial (art. 685 LEC)".

-No impone la Juzgadora de Instancia el banco prestamista el abono total de los gastos notariales y registrales generados por el otorgamiento e inscripción de la garantía real de hipoteca sino que -a falta de otra justificación- establece una prudencial y equitativa distribución de los mismos por igual entre ambas partes "interesadas" (50%), por lo que no hay ninguna razón para revisar en alzada esta decisión judicial.

TERCERO.- Y la misma suerte desestimatoria ha de correr el último de los motivos atinente al pago del impuesto sobre actos jurídicos documentados Resuelve Juzgadora en relación con este gasto, que conforme la legislación que regula la tributación por tal concepto y reiterada doctrina jurisprudencial sobre el obligado tributario- no procede condenar a la demandada por este gasto ya que ha sido satisfecho por el prestatario que es quien debía hacerlo como sujeto pasivo de dicho impuesto. Declara no obstante nula, también en este punto, la cláusula contractual, dada la generalidad e indeterminación con la que se redacta y expresa. Impugna el banco recurrente esta declaración de nulidad por considerar que vulnera la normativa reguladora del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados así como la Jurisprudencia interpretativa de la misma. El argumento es claramente inconsistente. El hecho de que -según las normas tributarias y la jurisprudencia que interpreta las misma - el pago de este impuesto concreto corresponda legalmente al prestatario- no es en absoluto incompatible con el que el Juzgador pueda apreciar y declarar la nulidad de la cláusula impugnada -también en este particular, -dado precisamente el carácter general y omnicomprensivo de su enunciado al atribuir al prestatario- consumidor la obligación de tener que soportar todo tipo de impuestos presentes y futuros sin ninguna excepción ni concreción (“ y los impuestos que se originen o deriven del contenido de la presente escritura, y de las escrituras previas, posteriores o conexas, así como en su caso de sus modificaciones aclaraciones o subsanaciones posteriores”) todo ello, tal y como hemos explicado en el precedente fundamento segundo.

CUARTO.- En merito a todo lo expuesto desestimamos el recurso de apelación y confirmamos la sentencia de instancia imponiendo a la parte recurrente las costas originadas por esta Alzada (arts. 398 y 394).

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación

FALLO

DESESTIMAMOS el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada BANCO CEISS S.A., contra la Sentencia de fecha 13 de Julio de 2017 dictada en Autos de Juicio Ordinario 78/2017 seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia Número 6 de Valladolid CONFIRMAMOS dicha resolución imponiendo a la parte recurrente las costas originadas por esta Alzada.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber, conforme a los artículos 208 n.º 4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 248 n.º 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que contra ella cabe interponer, en su caso, los recursos de casación, solo si la resolución del recurso presenta interés casacional y extraordinario por infracción procesal si cabe la casación, interposición que deberá hacerse ante esta Sala dentro del plazo de veinte días contados desde el día siguiente a la notificación de aquélla para su resolución por el Tribunal Supremo.

Así, por esta nuestra Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.