

Cabecera: Prestamo con garantía hipotecaria. Contrato de hipoteca. Disolución de comunidad de bienes

En el recurso de apelación se alega la errónea valoración de la prueba, en especial, la errónea interpretación de la voluntad de las partes al suscribir la escritura de capitulaciones pre - nupciales de fecha 04/01/2007 en la que se acordó igualar las condiciones de los respectivos préstamos actualmente existentes, en duración y cuantía, en el plazo de tres meses a partir del momento de la separación efectiva, y en relación con la alegada errónea interpretación de la voluntad de las partes que acaba de mencionarse (unida a la alegada errónea valoración de la prueba al respecto), se contienen en el recurso serie de alegaciones como son las alegaciones referidas a la supuesta naturaleza del préstamo con ing como préstamo totalmente nuevo sin correspondencia alguna con los anteriores préstamos, a la supuesta extinción del **préstamo hipotecario** con caja laboral en los términos pretendidos por la parte, a la supuesta existencia de economías diferenciadas, a la supuesta inexistencia de enriquecimiento injusto para el apelante caso de entender que sólo la parte contraria debe hacerse cargo del **préstamo hipotecario** subsistente, a la supuesta motivación de las partes, o la alegación relativa a la trascendencia de la escritura de **extinción de condominio** de fecha 23/12/2004.

PROCESAL: Reconvención

Jurisdicción: Civil

Ponente: [Emma Galcerán Solsona](#)

Origen: Audiencia Provincial de Valladolid

Fecha: 22/06/2021

Tipo resolución: Sentencia

Sección: Primera

Número Sentencia: 291/2021

Número Recurso: 149/2021

Numroj: SAP VA 907:2021

Ecli: ES:APVA:2021:907

ENCABEZAMIENTO:

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 1

VALLADOLID

SENTENCIA: 00291/2021

Modelo: N10250

C.ANGUSTIAS 21

Teléfono: 983.413486 **Fax:** 983413482/983458513

Correo electrónico:

Equipo/usuario: MSV

N.I.G. 47186 42 1 2020 0001880

ROLLO: RPL RECURSO DE APELACION (LECN) 0000149 /2021**Juzgado de procedencia:** JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 11 de VALLADOLID**Procedimiento de origen:** ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000127 /2020

Recurrente: Luis Alberto

Procurador: CRISTINA BAJENETA MARTIN

Abogado: CÉSAR IGNACIO LAVÍN FERNÁNDEZ

Recurrido: Carmela

Procurador: CRISTINA MARIA GOMEZ GARZARAN

Abogado: MARIA VANESA MERINO FERNANDEZ

SENTENCIA núm. 291/2021**Ilmos. Sres. Magistrados:****D. FRANCISCO JAVIER CARRANZA CANTERA****D. FRANCISCO SALINERO ROMAN****D^a EMMA GALCERAN SOLSONA**

En VALLADOLID, a veintidós de junio de dos mil veintiuno.

VISTOS por esta Sección Primera de la Ilma. Audiencia Provincial de Valladolid, en grado de apelación, los autos de Procedimiento Ordinario núm. 127/20 del Juzgado de Primera Instancia núm. 11 de Valladolid, seguido entre partes, de una como **DEMANDANTE-APELADA-RECONVENIDA Dña. Carmela**, representada por la Procuradora Dña. CRISTINA MARÍA GÓMEZ GARZARÁN y defendida por la letrada Dña. MARÍA VANESA MERINO FERNÁNDEZ, y de otra como **DEMANDADO-APELANTE-RECONVINIENTE D. Luis Alberto**, representado por la Procuradora Dña. CRISTINA BAJENETA MARTÍN y defendido por el letrado D. CÉSAR IGNACIO LAVÍN FERNÁNDEZ; sobre reclamación cantidad.

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO.- Se aceptan los antecedentes de hecho de la resolución recurrida.

SEGUNDO.- Seguido el litigio en cuestión por sus trámites legales ante el Juzgado de Primera Instancia de referencia, con fecha 28/01/2021, se dictó sentencia cuyo fallo dice así:

"Que estimando la demanda promovida por D^a. Carmela contra D. Luis Alberto debo condenar como condeno a D. Luis Alberto a abonar a D^a. Carmela la suma de CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE Euros con CUARENTA Y OCHO céntimos (58.629,48 Euros) , así como el interés legal del dinero de esta suma desde el día 21 de septiembre de 2017. Todo ello con expresa condena en costas a D. Luis Alberto

Que estimando parcialmente la demanda promovida por D. Luis Alberto contra D^a. Carmela debo condenar como condeno a D^a. Carmela a abonar a D. Luis Alberto la suma de MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS Euros con OCHENTA Y TRES céntimos (1.482, 83 Euros) así como el interés legal del dinero de esta suma desde el día 2 de julio de 2020. Todo ello sin hacer expresa condena en costas.

TERCERO.- Notificada a las partes la referida sentencia, por la representación procesal de D. Luis Alberto se interpuso recurso de apelación dentro del término legal alegando lo que estimó oportuno. Por la parte contraria se presentó escrito de oposición al recurso. Recibidos los autos en este Tribunal y personadas las partes, se señaló para deliberación, votación y fallo el día 17/06/2021, en que ha tenido lugar lo acordado.

Vistos, siendo Magistrada-Ponente la **Ilma. Sra. Dña. EMMA GALCERÁN SOLSONA**.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO.- Como ha declarado esta Sala en relación con la naturaleza del recurso de apelación, entre otras, en la sentencia de 27 de noviembre de 2008, RPL-252/2018, "la más adecuada solución del mismo determina la necesidad de entrar en el examen y valoración de la prueba que obra unida a las actuaciones y ha sido tenida en consideración por la Juez de Instancia, pues el carácter ordinario del recurso de apelación -que efectivamente lo es-, somete al Tribunal que del mismo entiende el total conocimiento de la controversia suscitada, si bien siempre dentro de los límites del objeto o contenido del recurso y con respeto a la obligada congruencia. Desde esta perspectiva cabe señalar que, tal y como ya es criterio uniforme, reiterado y constante de esta misma Audiencia Provincial (Sección Primera) en sintonía con el criterio jurisprudencial sentado, entre otras, en la sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 10 de septiembre de 2015, solo será factible criticar la valoración que efectúe el Juzgador "a quo" de la prueba practicada cuando la efectuada en la instancia fuese ilegal, absurda, arbitraria, irracional o ilógica (SSTS de 9 de marzo de 2010, 11 de noviembre de 2010); se hubiera incurrido en un error patente, ostensible o notorio (SSTS de 10 noviembre 1994, 18 diciembre 2001, 8 febrero 2002); se extrajeren de la misma conclusiones contrarias a la racionalidad, absurdas o que conculquen los más elementales criterios de la lógica (SSTS de 18 diciembre 2001, 8

febrero 2002, 13 diciembre 2003, 9 junio 2004); o finalmente, si se adoptasen en ella criterios desorbitados o irracionales (SSTS de 28 enero 1995, 18 diciembre 2001, 19 junio 2002)."

Y en relación con la eficacia de la prueba de peritos, la Sala Primera tiene declarado (STS. de 22 de febrero de 2006, RC N° 1419/1999), que el juicio personal o la convicción formada por el informante con arreglo a los antecedentes suministrados no vincula a jueces y tribunales, que pueden apreciar ésta según las reglas de la sana crítica, sin estar obligados a las conclusiones del perito (STS. de 16 de octubre de 1980), de las que pueden prescindir (STS. de 16 de febrero de 1994).

En relación con dicha cuestión, tiene declarado la jurisprudencia, asimismo, que los tribunales, al valorar los dictámenes periciales según las reglas de la sana crítica (art. 348 de la LEC), deberán ponderar los razonamientos que contengan los dictámenes y los que se hayan vertido en el acto del juicio o vista en las declaraciones de los peritos, pudiendo no aceptar el Tribunal el resultado de un dictamen o aceptarlo, o incluso aceptar el resultado de un dictamen por estar mejor fundamentado que otro; debiendo también tenerse en cuenta las conclusiones conformes y mayoritarias que resulten tanto de los dictámenes de peritos designados por las partes, como de los emitidos por peritos designados por el Tribunal, motivando su decisión cuando no esté de acuerdo con las conclusiones mayoritarias de los dictámenes, debiéndose examinar igualmente las operaciones periciales que se hayan realizado concretamente, los medios, métodos o instrumentos empleados y los datos en que se sustenten los dictámenes, así como la competencia profesional de sus autores y las circunstancias que hagan presumir su objetividad (SS.TS de 10 de febrero de 1994, 28 de enero de 1995, 31 de marzo de 1997, 30 de noviembre de 2010, 15 de diciembre de 2015, 17 de mayo de 2016, entre otras muchas).

SEGUNDA.- En el recurso de apelación se alega la errónea valoración de la prueba, en especial, la errónea interpretación de la voluntad de las partes al suscribir la escritura de capitulaciones pre-nupciales de fecha 4 de enero de 2007, en la que se acordó igualar las condiciones de los respectivos préstamos actualmente existentes, en duración y cuantía, en el plazo de tres meses a partir del momento de la separación efectiva, y en relación con la alegada errónea interpretación de la voluntad de las partes que acaba de mencionarse (unida a la alegada errónea valoración de la prueba al respecto), se contienen en el recurso una serie de alegaciones como son las alegaciones referidas

- a la supuesta naturaleza del préstamo con ING como préstamo totalmente nuevo sin correspondencia alguna con los anteriores préstamos,
- a la supuesta extinción del préstamo hipotecario con Caja Laboral en los términos pretendidos por la parte,
- a la supuesta existencia de economías diferenciadas,
- a la supuesta inexistencia de enriquecimiento injusto para el apelante caso de entender que sólo la parte contraria debe hacerse cargo del préstamo hipotecario subsistente, a la supuesta motivación de las partes,
- la alegación relativa a la trascendencia de la escritura de extinción de condominio de fecha 23 de diciembre de 2004.

TERCERO.- Sentado lo precedente, en el caso de autos resulta imprescindible tener presente en todo momento que no cabe entender correctamente la sentencia de primera instancia utilizando frases aisladas contenidas en ella de una forma desconectada de lo que constituye la totalidad de la argumentación desarrollada por el Juzgador, siendo necesario realizar una valoración en su conjunto, incluidas las consecuencias implícitas del razonamiento explícito contenido en la sentencia con arreglo a las normas propias del razonamiento lógico-jurídico, pues sólo de este modo, la argumentación desarrollada en la sentencia puede ser entendida en su recto sentido, lo que de otro modo no podría alcanzarse.

CUARTO.- Llegados a este punto, constan en actuaciones

- la apertura de la cuenta común en Caja Laboral en 2001,
- la adquisición proindiviso de la vivienda sita en la c/ DIRECCION000., en 2001, con préstamo hipotecario cuyas cuotas se cargan en la referida cuenta común en Caja Laboral, pagando ambos por mitad los gastos de la compra,
- la adquisición en 2003 de la vivienda sita en CALLE000, haciendo constar que la titularidad es del apelante pero ambos pagaron al 50% los gastos de la compraventa y del préstamo hipotecario
- y las reformas del inmueble, cargando las cuotas del préstamo hipotecario en la mencionada cuenta común en Caja Laboral, l
- a escritura de 2004 de extinción del condominio sobre el inmueble de la c/ DIRECCION000., pasando a ser la apelada la única titular, pero las cuotas del préstamo hipotecario se siguieron cargando en esa cuenta común en Caja Laboral mencionada antes.

QUINTO.- Asimismo consta en las actuaciones la escritura de 18/11/2010, la subrogación de préstamos hipotecarios, en la que la apelada comparece como prestataria y el apelante para prestar el consentimiento, modificándose ciertas condiciones del préstamo hipotecario en el que se subroga ING Direct, y simultánea escritura de la misma fecha, de ampliación y novación modificativa de préstamo hipotecario, en el que se había subrogado ING Direct, cargándose las cuotas en la cuenta común terminada en -108, habiéndose amortizado totalmente el 17/03/2011, el préstamo que gravaba el inmueble de la CALLE000, utilizando para ello el importe recibido por la apelada en la ampliación de préstamo, y dos ingresos de 15.000 € que hicieron los litigantes en la cuenta común de Caja Laboral, ascendiendo el capital pendiente de amortizar el préstamo que gravaba la vivienda sita en c/ DIRECCION000., a 21/09/2017, de 117.258,95 €.

SEXTO.- Así las cosas, no existe en la sentencia de instancia ninguna de las notas o características negativas a que alude la jurisprudencia reseñada en el Fundamento de Derecho Primero, acerca de la valoración de la prueba, habiéndose interpretado la voluntad de las partes acertadamente con arreglo a la prueba practicada, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 1281 y ss del Código Civil, toda vez que de los hechos acreditados en las actuaciones, incluidos todos los actos anteriores, coetáneos y posteriores de las partes, resulta probado que la voluntad de las mismas en ese pacto de las capitulaciones mencionadas, consistía en la equiparación de lo abonado de manera conjunta en los préstamos hipotecarios que gravaban ambas viviendas, con independencia

de que cada cónyuge fuera el titular de una vivienda, lo cual implica, como consecuencia de lo anterior, la desestimación de los alegatos del recurso, reiterándose en este punto la necesidad de realizar, no una lectura de partes aisladas y desconectadas de la sentencia, sino de forma conjunta y unitaria, incluidas las consecuencias implícitas en el razonamiento explícito, el cual, en el caso de autos, por otra parte, resulta ser comprensivo de la totalidad de las circunstancias relevantes en orden a la resolución del pleito, y con una sistematización perfecta en su exposición y desarrollo atendidas las circunstancias, compartiendo la Sala la valoración y conclusión del Juzgador de instancia cuando declara, "A la vista de los anteriores acontecimientos es como debe ser examinada la obligación asumida por ambos cónyuges en las denominadas capitulaciones prenupciales en el sentido de " *Igualar las condiciones de los respectivos préstamos hipotecarios actualmente existentes, en duración y cuantía, en el plazo de tres meses a partir del momento de la separación efectiva*". Entiende ese Juzgador que con este pacto lo que se pretendía era que se equiparara lo abonado de manera conjunta en los préstamos hipotecarios que gravaban ambas viviendas, pues cada una de las viviendas estaba a nombre de cada cónyuge , **de manera que tras la separación quedaran por abonar los mismos plazos o la cantidad equivalente**, en función del importe de cada hipoteca, en cada préstamo, e incluso que , si se hubiera abonado totalmente un préstamo, el otro también se abonara totalmente."

"Es cierto que cuando el 23 de diciembre de 2004 se extingue el condominio sobre la vivienda sita en la Calle DIRECCION000 n° NUM000 se hace una valoración descontando el importe de la hipoteca que pesaba sobre la misma, de la que queda D^a Carmela como única responsable y se señala que D. Luis Alberto es compensado en la mitad de la diferencia resultante. Sin embargo, de este hecho no se puede extraer la consecuencia de que D. Luis Alberto al haber renunciado a la mitad de su propiedad ya había contribuido a la mitad de la hipoteca pendiente, como formalmente lo parece. Ello es así porque esta renuncia a la mitad de la propiedad se debe relacionar con el hecho de que el 11 de noviembre de 2003 se había adquirido la vivienda sita en la CALLE000 n° NUM001 , formalmente por D. Luis Alberto pero las cuotas del préstamo hipotecario que gravaba la vivienda eran abonadas por D. Luis Alberto y D^a Carmela y en ningún momento se hizo un reconocimiento de la mitad de la titularidad del inmueble a favor de D^a Carmela. Asimismo es revelador que D. Luis Alberto reconozca no haber recibido la suma en que le debía compensar D^a Carmela y siguiera contribuyendo al abono del préstamo hipotecario que gravaba la vivienda sita en la Calle DIRECCION000 n° NUM000. Ello pone de manifiesto que lo que se trataba era de realizar un ajuste de titularidades de manera que aun cuando ambos estuvieran contribuyendo al abono de las hipotecas que gravaban los inmuebles cada uno fuera titular formalmente de una vivienda."

"No comparte este Juzgador tampoco que el préstamo con garantía hipotecaria que gravaba la vivienda sita en la Calle DIRECCION000 n° NUM000 se hubiera extinguido, sino que se produjo una novación en la persona del acreedor y se amplió con la finalidad de abonar en su totalidad el préstamo que gravaba la vivienda sita en la CALLE000 n° NUM001. De esta manera aunque subsistía un solo préstamo hipotecario que gravaba la vivienda sita en la Calle DIRECCION000 n° NUM000 su importe se había empleado en abonar totalmente el préstamo hipotecario que gravaba la vivienda sita en la CALLE000

nº NUM001 y el mismo siguió siendo abonado por ambos cónyuges hasta su divorcio. Si se entendiera que sólo D^a Carmela debe hacerse cargo del préstamo hipotecario subsistente se estaría ocasionado un enriquecimiento injusto en D. Luis Alberto y un correlativo empobrecimiento injusto en D^a Carmela que pese a haber estado abonando por mitades los préstamos hipotecarios de ambas casas, no habría visto reconocido cuota alguna de propiedad en la vivienda sita en la CALLE000 nº NUM001, debería compensar a D. Luis Alberto por haber sido copropietario de la vivienda sita en la Calle DIRECCION000 nº NUM000 y debería abonar las cuotas que faltan por pagar de un préstamo hipotecario que se empleó no sólo en seguir abonando el préstamo para adquirir la vivienda sita en la Calle DIRECCION000 nº NUM000, de la que ella consta como propietaria, sino también para cancelar el préstamo hipotecario sobre la vivienda sita en la CALLE000 nº NUM001, propiedad de D. Luis Alberto, lo cual además iría en contra del acuerdo alcanzado en las denominadas capitulaciones prenupciales."

"Por ello entiende este Juzgador que para igualar las condiciones de los respectivos préstamos hipotecarios, procede condenar al demandado a abonar a la actora la suma de 58.629,48 Euros, el 50 % de la suma de 117.258,95 Euros, capital pendiente de amortizar el 21 de septiembre de 2017 en el préstamo hipotecario que gravaba la vivienda sita en la Calle DIRECCION000 nº NUM000."

"Asimismo, por haber incurrido en mora el demandado, al amparo de los artículos 1100, 1101 y 1108 del Código Civil, pues tenía un plazo de tres meses desde el divorcio para igualar las condiciones de los préstamos, procede que abone a la actora el interés legal del dinero de la suma de 58.629,48 euros desde el día 21 de septiembre de 2017."

SÉPTIMO.- Respecto de la demanda reconvencional, la sentencia se basa en la pericial judicial pero introduce unas matizaciones, debiendo ponerse de relieve que, tratándose de un pacto de igualar las condiciones de habitabilidad de los inmuebles que cada uno posee, con los detalles consignados en el Fundamento de Derecho Segundo de aquella resolución, el perito judicial visitó ambos inmuebles, tal y como era necesario para estudiar y valorar esa "igualación" de las condiciones de ambos, mientras que el perito de parte sólo visitó la vivienda de dicha parte, el aquí apelante, pero no visitó la otra, circunstancia relevante que ha sido puesta de manifiesto expresamente en la sentencia, indicando además que para los datos de la vivienda no visitada por el perito de parte, éste se basó en lo que le decía el aquí apelante, lo cual, unido a las demás razones expuestas en la sentencia, determinaron que se estimara correcta la pericial judicial, con las matizaciones introducidas, y todo ello a la luz de la consolidada jurisprudencia acerca de la valoración de la prueba pericial (SS.TS. de 31 de marzo de 1997, 11 de abril de 1998, 30 de noviembre de 2010, 15 de diciembre de 2015, 17 de mayo de 2016, entre otras).

En cuanto al porcentaje de depreciación, no se aplica a las viviendas como tales, sino a los elementos nuevos relacionados en la sentencia, conteniéndose en ella motivación suficiente en orden a sustentarlo, cuya corrección no ha sido desvirtuado en el proceso y la cantidad de 3.089,68 € citada en el recurso, es la diferencia entre las dos cantidades que figuran en la penúltima página de la sentencia de instancia, sin que se haya rebatido en realidad por la parte en el recurso la corrección del razonamiento en virtud del cual se descuenta el 70% del importe de los elementos cambiados (sin IVA, gastos generales o

beneficio industrial), añadiendo después determinados porcentajes en concepto de gasto generales, beneficio industrial, e IVA, más los 1.000 € por equiparación del mobiliario.

OCTAVO.- De lo expuesto se deduce la procedencia de desestimar el recurso, incluida la alegación sobre costas, al no apreciarse las serias dudas de hecho o de derecho aludidas en el inciso final del art. 394-1 LEC, no teniendo tal naturaleza la citada por la parte acerca de la interpretación de las capitulaciones prenupciales, al no suponer más que la incertidumbre que normalmente se suscita en toda contienda judicial, con la consiguiente confirmación íntegra de la sentencia recurrida.

NOVENO.- Procede imponer a la parte apelante las costas del recurso de apelación conforme al art. 398 LEC al haber sido desestimado.

VISTOS, los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO:

Se **desestima el recurso de apelación** interpuesto por la Procuradora Dña. Cristina Bajeneta Martín, en nombre y representación de D. Luis Alberto, contra la sentencia núm. 29/21 de fecha 28/01/2021, dictada por el Juzgado de 1ª Instancia núm. 11 de Valladolid en Procedimiento Ordinario núm. 127/2020, **confirmándola** íntegramente, con imposición a la parte apelante de las costas del recurso de apelación.

La confirmación de la resolución de instancia supone la pérdida del depósito para apelar consignada por la parte recurrente, al que se dará el destino legal. (D. A. 15ª de la L.O.P.J. según redacción de la L.O. 1/2009 de 3 de noviembre).

MODO DE IMPUGNACIÓN: contra esta resolución cabe, en su caso, interponer recurso de casación, ante esta sala, en el plazo de veinte días a contar desde el siguiente a su notificación.

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

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

El presente texto proviene del Centro de Documentación del Poder Judicial. Su contenido se corresponde íntegramente con el del CENDOJ.