

Audiencia Provincial Civil de Madrid

Sección Décima

c/ Santiago de Compostela, 100 , Planta 2 - 28035 Tfno.:
914933917,914933918

37007740

N.I.G.:

Recurso de Apelación 1128/2021



O. Judicial Origen: Juzgado Mixto nº 03 de Aranjuez Autos
de Procedimiento Ordinario 88/2021

APELANTE: D./Dña.

PROCURADOR D./Dña. MYRIAM ALVAREZ DEL VALLE LAVESQUE

APELADO: D./Dña.

PROCURADOR D./Dña.

SENTENCIA Nº 75/2022

ILMOS/AS SRES./SRAS. MAGISTRADOS/AS:

Dña. MARÍA ISABEL FERNÁNDEZ DEL PRADO

Dña. AMALIA DE LA SANTISIMA TRINIDAD SANZ FRANCO

D. JOSÉ MARÍA ORTIZ AGUIRRE

En Madrid, a catorce de febrero de dos mil veintidós.

La Sección Décima de la Ilma. Audiencia Provincial de esta Capital, constituida por los Sres. que al margen se expresan, ha visto en trámite de apelación los presentes autos civiles Procedimiento Ordinario 88/2021 seguidos en el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 03 de Aranjuez a instancia de D./Dña. y D./Dña. apelantes - demandados, representados por el/la Procurador D./Dña. MYRIAM ALVAREZ DEL VALLE LAVESQUE y defendidos por Letrado, contra D./Dña. apelada - demandante, representada por el/la Procurador D./Dña. y defendida por Letrado; todo ello en virtud del recurso de apelación interpuesto contra Sentencia dictada por el mencionado Juzgado, de fecha 28/07/2021.

Se aceptan y se dan por reproducidos en lo esencial, los antecedentes de hecho de la Sentencia impugnada en cuanto se relacionan con la misma.

VISTO, Siendo Magistrada Ponente Dña. AMALIA DE LA SANTISIMA TRINIDAD SANZ FRANCO

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 03 de Aranjuez se dictó Sentencia de fecha 28/07/2021, cuyo fallo es el tenor siguiente:

FALLO: ESTIMAR INTEGRAMENTE la demanda interpuesta por Dña. contra D. y Dña., declarando el vencimiento anticipado del contrato de préstamo hipotecario suscrito entre las partes el 15 de octubre de 2014 ante Notario, por incumplimiento grave y esencial, por parte de los demandados, de su obligación de pago, con pérdida de beneficio del plazo, condenando en consecuencia a los demandados a que abonen a la actora el importe debido por principal e intereses en la cuantía de 40.565,44 euros, con el interés remuneratorio pactado en la escritura de préstamo y que se haya devengado desde la fecha de la demanda hasta la fecha de la presente Sentencia, en la que se declara resuelto el referido contrato, y, a partir de la Sentencia, los intereses legales correspondientes hasta el completo pago de la cuantía a que se condena a los demandados.

Asimismo se declara que la actora tiene derecho a ejecutar la presente Sentencia con cargo al derecho real de hipoteca que garantiza el cumplimiento de las obligaciones pecuniarias del contrato impagado, conservando dicha hipoteca su preferencia y rango en los términos pactados en la escritura suscrita entre las partes en relación a dicha hipoteca. Con imposición a la demandada de las costas derivadas del presente procedimiento.”

SEGUNDO.- Contra la anterior resolución se interpuso recurso de apelación por la parte demandada, que fue admitido, y, en su virtud, previos los oportunos emplazamientos, se remitieron las actuaciones a esta Sección, sustanciándose el recurso por sus trámites legales.

TERCERO.- Por providencia de esta Sección, de fecha 31 de enero de 2022, se acordó que no era necesaria la celebración de vista pública, quedando en turno de señalamiento para la correspondiente deliberación, votación y fallo, turno que se ha cumplido el día 8 de febrero de 2022.

CUARTO.- En la tramitación del presente procedimiento han sido observadas en ambas instancias las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- Por la representación procesal de Dª se interpone demanda contra D. y Dª, en la que se ejercita acción de resolución de contrato de préstamo con garantía hipotecaria y devolución de las cantidades entregadas, conforme al art. 1.124 del Código Civil. Contrato que se concertó en escritura pública suscrita por las partes con fecha 15 de octubre de 2014, ante el Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, D., con el número de protocolo 1986, sobre la vivienda sita en. El importe del préstamo es de 25.000 euros. El plazo de duración del mismo 8 años, a contar desde el 15 de noviembre de 2014 hasta el 15 de octubre de 2022, es decir, deberá devolverse el mismo mediante el pago de 96 cuotas mensuales de 434,29 euros. Se pacta un tipo de interés anual del 14% (cláusula PRIMERA DOS) y un interés de demora del

19% (cláusula PRIMERA SEIS). Se alega incumplimiento grave y esencial, al haberse abonado solo 24 cuotas de las 75 devengadas. Se reclama la suma de 21.714,50 euros, en concepto de cuotas impagadas hasta la presentación de la demanda, 10.803,52 euros de intereses de demora y 8.047,42 euros por cuotas pendientes de vencimiento.

En la contestación a la demanda se solicita que se declare la nulidad del préstamo por usurario, quedando la obligación de los demandados limitada a la devolución de estrictamente pactado y no devuelto y procediéndose a la cancelación registral de la hipoteca que grava la finca.

En fecha 28 de julio de 2021 se dictó sentencia por la Magistrada-Juez del Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Aranjuez, en la que se estima íntegramente la demanda, declarando el vencimiento anticipado del contrato de préstamo hipotecario suscrito entre las partes, el 15 de octubre de 2014, por incumplimiento grave y esencial por parte de los demandados de su obligación de pago, con pérdida del beneficio del plazo, condenando a los demandados a que abonen a la actora la suma de 40.565,44 euros, con el interés remuneratorio pactado en la escritura y que se haya devengado desde la interposición de la demanda hasta sentencia y a partir de ésta los intereses legales hasta su completo pago. Se declara que la actora tiene derecho a ejecutar la presente sentencia con cargo al derecho real de hipoteca que garantiza el cumplimiento de las obligaciones pecuniarias del contrato, conservando la hipoteca su preferencia y rango en los términos pactados en la escritura. Las costas procesales se imponen a la parte demandada.

En la sentencia se tiene en cuenta que el préstamo se suscribió entre particulares garantizado con hipoteca, siendo las cláusulas mutuamente pactadas por las partes, en una relación de igual a igual, por lo que no se puede considerar la existencia de cláusulas abusivas. Niega que pueda declararse la nulidad del préstamo, al haber tenido de plantear por la vía de demanda reconventional. Considera que ha existido un incumplimiento grave y esencial, en los términos exigidos por el art. 1.124 del Código Civil.

SEGUNDO.- Por la representación procesal de D. y Dª se interpone recurso de apelación.

Se alega vulneración del art. 24 de la CE, incongruencia omisiva e infracción de los arts. 1 y 3 de la Ley de Represión de la Usura. La incongruencia omisiva, también denominada falta de exhaustividad, consiste en la falta de respuesta explícita en la resolución definitiva a determinadas peticiones o pretensiones de las partes. Como ya se señaló por esta Sala en sentencia de fecha 16-3-17, como establece reiterada doctrina jurisprudencial (STS 30-4-12, 4-12-12 y 4-6-13), no puede confundirse con la falta de motivación porque se trata de presupuestos procesales diferentes que, aunque regulados un mismo artículo, el 218 LEC, se hallan contemplados en apartados distintos y porque la primera “se resuelve en la ausencia de la indeclinable adecuación sustancial, racional y flexible -no rígida o literal- que ha de existir entre la parte dispositiva de la sentencia y las pretensiones formuladas en los suplicos de los escritos rectores del proceso, no en los razonamientos o argumentaciones que se hagan en los mismos, que constituyen su objeto”.

Además, es contante la jurisprudencia del Tribunal Supremo que establece, en relación con el derecho a la tutela judicial efectiva, que «... este derecho se satisface también cuando se

resuelven genéricamente las pretensiones de las partes aunque no se haya pronunciado concretamente sobre todas las alegaciones expuestas, siempre que el razonamiento permita conocer el motivo que justifica y garantiza, consecuentemente, la no arbitrariedad del fallo ...», no se incurre en defecto procesal por no contestar a todas y cada una de las afirmaciones o razonamientos expuestos en los escritos procesales, pues el derecho a la tutela judicial efectiva se satisface cuando se resuelven genéricamente las pretensiones de las partes aunque no se haya pronunciado concretamente sobre las alegaciones expuestas, tal y como viene declarando pacífica doctrina, entre otras STS 4-32000, 28-5-2009 y 25-6-2009. Tiene declarado con reiteración la Sala Primera del Tribunal Supremo que la infracción del deber que pesa sobre los órganos jurisdiccionales, por exigencias del principio de efectividad de la tutela judicial reconocido en el art. 24 CE , de conocer y decidir acerca de todas las pretensiones oportunamente ejercitadas, pero sin exigir una contestación judicial explícita y detallada, bastando, en atención a las circunstancias del caso, con una respuesta global.

En el presente caso se ha dado respuesta en la sentencia a todas las cuestiones planteadas en la demanda y en la contestación, por tanto, no puede apreciarse la existencia de la incongruencia omisiva denunciada. Se hace mención expresa en la resolución recurrida a los extremos que se dicen omitidos. La sentencia aduce en el fundamento jurídico segundo, que no puede declararse la nulidad del préstamo, al haber tenido que plantearse dicha pretensión por la vía de demanda reconvenzional. No lo comparte la Sala. El art. 408-2 de la LEC regula este supuesto: *Si el demandado adujere en su defensa hechos determinantes de la nulidad absoluta del negocio en que se funda la pretensión o pretensiones del actor y en la demanda se hubiere dado por supuesta la validez del negocio, el actor podrá pedir al Letrado de la Administración de Justicia contestar a la referida alegación de nulidad en el mismo plazo establecido para la contestación a la reconvencción, y así lo dispondrá el Letrado de la Administración de Justicia mediante decreto.* En el presente caso, por el juzgado se dio el pertinente traslado y la demandante ha tenido la oportunidad de realizar las alegaciones que ha considerado necesaria para la defensa de sus intereses, habiéndose solicitado en el suplico de la contestación a la demanda que se declare la nulidad del préstamo por usurario, quedando limitada la obligación de los demandados a la devolución del importe prestado y no devuelto, que cifra en 14.577,04 euros, así como que se procediese a la cancelación registral de la hipoteca.

TERCERO.- Como ya señalamos en nuestra sentencia de 4 de diciembre de 2017, la STS de 25 de noviembre de 2015 declara " la Ley de Represión de la Usura se configura como un límite a la autonomía negocial del art. 1255 del Código Civil aplicable a los préstamos, y, en general, a cualesquiera operación de crédito «sustancialmente equivalente » al préstamo. En dicha sentencia se establece que para que la operación crediticia pueda ser considerada usuraria, basta con que se den los requisitos previstos en el primer inciso del art. 1 de la ley, esto es, «que se estipule un interés notablemente superior al normal del dinero y manifiestamente desproporcionado con las circunstancias del caso», sin que sea exigible que, acumuladamente, se exija «que ha sido aceptado por el prestatario a causa de su situación angustiosa, de su inexperiencia o de lo limitado de sus facultades mentales». También señala la sentencia que el interés con el que ha de realizarse la comparación es el "normal del dinero". No se trata, por tanto, de compararlo con el interés legal del dinero, sino con el interés «normal o habitual, en concurrencia con las circunstancias del caso y la libertad existente en esta materia». "Para que el préstamo pueda ser considerado usurario es necesario que, además de

ser notablemente superior al normal del dinero, el interés estipulado sea “manifiestamente desproporcionado con las circunstancias del caso ”.

Como ya se ha pronunciado esta Sala, el interés con el que ha de realizarse la comparación es el "normal del dinero". No se trata, por tanto, de compararlo con el interés legal del dinero, sino con el interés " normal o habitual, en concurrencia con las circunstancias del caso y la libertad existente en esta materia" (sentencia núm. 869/2001, de 2 de octubre Jurisprudencia citada a favor STS , Sala de lo Civil , Sección: 1ª, 02/10/2001 (rec. 1961/1996) Ley de Represión de la Usura: El interés con el que ha de realizarse la comparación es el normal del dinero.). Para establecer lo que se considera "interés normal" puede acudir a las estadísticas que publica el Banco de España, tomando como base la información que mensualmente tienen que facilitarle las entidades de crédito sobre los tipos de interés que aplican a diversas modalidades de operaciones activas y pasivas (créditos y préstamos personales hasta un año y hasta tres años, hipotecarios a más de tres años, cuentas corrientes, cuentas de ahorro, cesiones temporales, etc.). Esa obligación informativa de las entidades tiene su origen en el artículo 5.1 de los Estatutos del Sistema Europeo de Bancos Centrales y del Banco Central Europeo (BCE), que recoge la obligación de este último, asistido por los bancos centrales nacionales, de recopilar la información estadística necesaria través de los agentes económicos. Para ello, el BCE adoptó el Reglamento (CE) nº 63/2002, de 20 de diciembre de 2001, sobre estadísticas de los tipos de interés que las instituciones financieras monetarias aplican a los depósitos y a los préstamos frente a los hogares y a las sociedades no financieras; y a partir de ahí, el Banco de España, a través de su Circular 4/2002, de 25 de junio, dio el obligado cumplimiento al contenido del Reglamento, con objeto de poder obtener de las entidades de crédito la información solicitada.

En el supuesto objeto del recurso, consideramos usurario el interés remuneratorio del 14% TAE pactado en la escritura de préstamo, por cuanto es " notablemente superior al normal del dinero y manifiestamente desproporcionado con las circunstancias del caso ", atendiendo a las Tablas publicadas por el Banco de España en operaciones que tengan un plazo superior a cinco años, que según el portal del cliente del Banco de España, era del 7'03 %, es decir, el doble de lo estipulado en la escritura de préstamo litigiosa. Además de ser notablemente superior al normal del dinero, el interés estipulado es manifiestamente desproporcionado con las circunstancias del caso, pese a que el préstamo se suscribiera entre particulares, por cuanto la prestamista hubiera debido justificar las causas por las que se estableció un tipo que excede en el doble del tipo fijado para estas operaciones en la fecha en que se firmó la escritura y nada se alega.

Las consecuencias del carácter usurario del crédito es su nulidad, que ha sido calificada por el Tribunal Supremo como " radical, absoluta y originaria, que no admite convalidación confirmatoria, porque es fatalmente insubsanable, ni es susceptible de prescripción extintiva" sentencia núm. 539/2009, de 14 de julio. Las consecuencias de dicha nulidad son las previstas en el art. 3 de la Ley de Represión de la Usura, en dicho precepto se establece que “Declarada con arreglo a esta ley la nulidad de un contrato, el prestatario estará obligado a entregar tan sólo la suma recibida; y si hubiera satisfecho parte de aquélla y los intereses vencidos, el prestamista devolverá al prestatario lo que, tomando en cuenta el total de lo percibido, exceda del capital prestado”. Al declararse el crédito usurario, el demandado solo está obligado al

pago de la cantidad percibida, que se cifra en la suma de 14.577,04 euros. Procede la cancelación registral de la hipoteca, como consecuencia de su nulidad.

El recurso de apelación debe estimarse.

CUARTO.- En aplicación de lo dispuesto en los arts. 394-2 y 398-2 de la LEC, no se hace especial imposición de las costas procesales en ninguna de las dos instancias.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general aplicación.

FALLAMOS

Que, con estimación del recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de D. y D^a frente a la sentencia dictada en fecha 28 de julio de 2021 por la Ilma. Magistrada-Juez del Juzgado de 1^a Instancia n^o 3 de Aranjuez en los autos a que el presente Rollo se contrae, debemos revocar y revocamos la resolución indicada en el sentido de estimar parcialmente la demanda y fijar la cantidad a abonar por los demandados solidariamente en la suma de 14.577,04 euros, más los intereses legales desde la fecha de la interposición de la demanda hasta sentencia y desde ésta los del art. 576 de la LEC hasta su pago; debe procederse a la cancelación registral de la hipoteca. Todo ello sin hacer expresa imposición de las costas procesales causadas en ninguna de las dos instancias.

La estimación del recurso determina la devolución del depósito constituido, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional 15^a de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, introducida por la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, complementaria de la ley de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva oficina judicial.

Remítase testimonio de la presente Resolución al Juzgado de procedencia para su conocimiento y efectos.

MODO DE IMPUGNACION: Contra esta Sentencia no cabe recurso ordinario alguno, sin perjuicio de que contra la misma puedan interponerse aquellos extraordinarios de casación o infracción procesal, si concurre alguno de los supuestos previstos en los artículos 469 y 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el plazo de veinte días y ante esta misma Sala, previa constitución, en su caso, del depósito para recurrir previsto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, debiendo ser consignado el mismo en la cuenta de depósitos y consignaciones de esta Sección, abierta en BANCO DE SANTANDER, con el número de cuenta 2577-0000-00-1128-21, bajo apercibimiento de no admitir a trámite el recurso formulado.

Así, por esta nuestra Sentencia, de la que se unirá certificación literal al Rollo de Sala N^o 1128/2021 lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

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

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