



Roj: **SAP SA 672/2012 - ECLI: ES:APSA:2012:672**

Id Cendoj: **37274370012012100672**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Salamanca**

Sección: **1**

Fecha: **11/10/2012**

Nº de Recurso: **643/2011**

Nº de Resolución: **535/2012**

Procedimiento: **CIVIL**

Ponente: **JOSE ANTONIO VEGA BRAVO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 1

SALAMANCA

SENTENCIA: 00535/2012

SENTENCIA NÚMERO 535/12

ILMO. SR. PRESIDENTE:

D. JOSE RAMON GONZALEZ CLAVIJO

ILMOS. SRES. MAGISTRADOS:

D. JOSE ANTONIO VEGA BRAVO

D. JOSE ANTONIO MARTIN PEREZ (S)

En la ciudad de Salamanca a once de Octubre de dos mil doce.

La Audiencia Provincial de Salamanca ha visto en grado de apelación el **JUICIO ORDINARIO N° 1017/10** del Juzgado de Primera Instancia n° 1 de Salamanca, **Rollo de Sala n° 643/11**; han sido partes en este recurso: como demandante-apelante **Dª Herminia** representada por el Procurador D. Manuel Martín Tejedor y bajo la dirección de la Letrada Dª Vega Martín Juanes y como demandada-apelada **CXG AVIVA CORPORACION CAIXA GALICIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.** representada por el Procurador D. Rafael Cuevas Castaño y bajo la dirección del Letrado D José M. Ulloa, habiendo versado sobre **Reclamación de cantidad**.

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- El día 24 de Junio de 2.011 por la Sra. Juez del Juzgado de Primera Instancia n° 1 de Salamanca se dictó sentencia en los autos de referencia que contiene el siguiente: "FALLO: Que desestimada la demanda presentada por el Procurador D. Manuel Martín Tejedor, en nombre y representación de Dª Herminia, debo declarar y declaro no haber lugar a la nulidad del contrato de seguro de rentas suscrito por Dª María Rosa con la demandada La Entidad Aseguradora CXG Aviva Corporación Caixagalicia de Seguros y Reaseguros S.A., representada por el Procurador, D. Rafael Cuevas Castaño, con imposición de las costas a la parte actora".

2º.- Contra referida sentencia se preparó recurso de apelación por la representación jurídica de la parte demandante concediéndole el plazo establecido en la Ley para interponer el mismo verificándolo en tiempo y forma, quien después de hacer las alegaciones que estimó oportunas en defensa de sus pretensiones, terminó suplicando se dicte Sentencia por la que estimando el recurso, se revoque la dictada en Primera Instancia y en su lugar se dicte otra conforme al Suplico de su demanda en los términos interesados en este recurso.

Dado traslado de dicho escrito a la representación jurídica de la parte contraria por la misma se presentó escrito en tiempo y forma oponiéndose al recurso de apelación formulado para terminar suplicando se dicte sentencia por la que se acuerde desestimar el recurso formulado con expresa imposición de costas procesales a los recurrentes.



3º.- Recibidos los autos en esta Audiencia se formó el oportuno Rollo y se señaló para la **votación y fallo** del presente recurso de apelación el día 21 de Septiembre de 2.012 pasando los autos al Ilmo. Sr. Magistrado-Ponente para dictar sentencia.

4º.- Observadas las formalidades legales.

Vistos, siendo Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado **DON JOSE ANTONIO VEGA BRAVO** .

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- La parte actora-apelante fundamentó su recurso en el error de hecho y de derecho, puesto que hay en autos pruebas suficientes que acreditan que debe declararse la nulidad e ineficacia del contrato de seguros de renta denominado contrato de hipoteca inversa objeto de juicio, por cuanto es un contrato de adhesión suscrito por la causante de la actora con la entidad demandada de seguros y consta acreditado que se firmó con una evidente falta de información, ya que la demandada no explicó ni informó bien del contenido del contrato, de su modalidad y de sus cláusulas, considerando por ello que se expresó el consentimiento bajo error, ocasionando el mismo contrato una serie de daños y perjuicios.

La parte demandada se opuso a dicho recurso.

Segundo.- Así las cosas, es preciso indicar inmediatamente que el presente juicio ordinario comenzó por medio de demanda en la que se solicitó la nulidad de un contrato de seguro de hipoteca invertida, basándose en el error en el consentimiento, por falta de información de la persona que contrató con el banco.

A cuyo respecto conviene recordar que la protección de los consumidores, de sus intereses y deseos y de su seguridad es uno de los elementos esenciales del objetivo global de la unión europea, en cuanto mejora la calidad de vida de todos los europeos. Por eso la Unión Europea hace todo lo posible para garantizar que, independientemente de lo que decida comprar el consumidor y del lugar en que se encuentre en la unión europea, quede amparado por los principios básicos fundamentales de la protección de los consumidores. Estos principios aluden a los derechos mínimos en materia de protección de los consumidores que deben existir en todos los países de la unión. Principios fundamentales uno de los cuales es el de que no debe inducirse a engaño a los consumidores. Esta protección se refleja en el artículo 53 del Tratado Europeo, así como en numerosas Directivas en materia de protección de los consumidores, como la 85/577, para los contratos negociados fueron los establecimientos comerciales, o la 93/13, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, o la del 13 de junio de 1990 sobre viajes combinados, etc. En ese sentido en el TJCE Sala 1ª, S.4-10-2007 , resolvió en sentido afirmativo entre otras cuestiones la relativa a si deben interpretarse los artículos 11 y 14 de la Directiva 87/102 CEE en el sentido de que permiten al juez aplicar las normas de vinculación entre el contrato de crédito y el contrato de suministro de bienes o de servicios financiado a través de dicho crédito, cuando en el contrato de crédito no se indica el bien financiado o cuando dicho contrato ha sido concluido en forma de una apertura de crédito sin mención del bien financiado, y asimismo manifestó que el tribunal de justicia ha declarado en repetidas ocasiones que según se desprende de los considerandos de su exposición de motivos la Directiva 87/102 fue adoptada con la doble finalidad de garantizar por una parte la creación del mercado común del crédito al consumo, y, por otra, la de proteger a los consumidores que contraigan citados créditos como financiación, hasta el punto de permitir que el tribunal nacional aprecie de oficio las cláusulas abusivas contenidas en los contratos celebrados con los consumidores.

Asimismo, con relación a la información que el banco ha de transmitir al cliente respecto a los productos y servicios que ofrece, hemos de indicar que el derecho a la información en el sistema bancario y la tutela de la transparencia bancaria es básica para el funcionamiento del mercado de servicios bancarios y su finalidad tanto es lograr la eficiencia del sistema bancario como tutelar a los sujetos que intervienen en él (el cliente bancario), principalmente, a través tanto de la información precontractual, en la fase previa a la conclusión del contrato, como en la fase contractual, mediante la documentación contractual exigible. En ese sentido es obligada la cita del artículo 48.2 de la L.D.I.E.C. 26/1988 de 29 de julio y su desarrollo. Naturalmente, a la entidad bancaria no les exigible un deber de fidelidad al actor, como cliente, anteponiendo el interés de éste al suyo o haciendo lo propio. Tratándose de un contrato sinalagmático, regido por el intercambio de prestaciones de pago, cada parte velará por el suyo propio, pero eso no quita para que pueda y deba exigirse a la entidad bancaria un deber de lealtad hacia su cliente, conforme a la buena fe contractual (artículo 7 CC), singularmente en cuanto a la información precontractual, necesaria para que el cliente bancario pueda decidir sobre la percepción del contrato con adecuado y suficiente conocimiento de causa.

De lo contrario, se estaría desinformando e induciendo a error al cliente. Es cierto que según la jurisprudencia el error para que sea invalidante ha de ser, además de esencial, excusable, según se deduce de los requisitos de



autor responsabilidad y buena fe, este último consagrado en el artículo 7 CC . El error es excusable cuando pudo ser evitado empleando una diligencia media o regular, pero esa diligencia, sigue señalando la jurisprudencia, ha de apreciarse valorando las circunstancias de toda índole que concurren en el caso, **incluso las personales** , y no sólo las de quien ha padecido el error, sino también las del otro contratante, pues la función básica del requisito de la excusabilidad es impedir que el ordenamiento proteja a quien ha padecido el error cuando éste no merece esa protección por su conducta negligente, trasladando entonces la protección a la otra parte contratante, que la merece por la confianza difundida en la declaración (SSTS, entre otras de 4 de enero de 1982 , 6 de febrero de 1998 , 30 de septiembre de 1900 99 , 26 de julio y 20 de diciembre de 2000 , 12 de julio de 2002 , 24 de enero de 2003 y 17 de febrero de 2005).

No debemos olvidar que existe, sin duda, un principio ético que impregna todo contrato desde su nacimiento hasta su conclusión, es el principio de confianza o buena fe, la cual es la base inspiradora de todo derecho y debe serlo, por ende, del comportamiento de las partes en todas sus relaciones y en todos los actos y procesos en que intervenga. Pues bien, dicho principio de confianza o buena fe sin duda en el presente caso se ha vulnerado por la demandada al ofertar a la causante de la demandante un contrato como el que es objeto de juicio. En efecto, no podemos olvidar que dicha causante contratante era una anciana de 87 años, con un importante problema de discapacidad sensorial, como se establece en la resolución de la junta de Castilla y León, donde se le reconoció a la misma un grado de minusvalía por discapacidad física y sensorial del 94%, con una grave enfermedad neurológica, como consecuencia del padecimiento de un tumor cerebral con grandes limitaciones neurológicas, hasta el punto de que incluso necesitaba la ayuda de una tercera persona.

La combinación de los contratos firmados por la misma, objeto del presente juicio, hipoteca invertida sobre la vivienda de su propiedad, en virtud de la cual la citada señora recibía 200.000 ? en concepto de préstamo hipotecario, y un contrato de seguro de dicho préstamo hipotecario invertido, en virtud del cual se le pagaba a dicha señora una renta anual, que cobraba por meses hasta el momento en que se produjese su fallecimiento, ha determinado que la citada señora cobrará la cantidad de 66.000 ? del total del préstamo hipotecario, de manera que, en virtud de ambos contratos combinados firmados por citada señora, sus herederos ahora o bien devuelven el préstamo, o bien el banco se queda con la vivienda.

En el documento obrante al folio 71 de los autos, titulado "nota informativa hipoteca inversa", cuando se definen las garantías y opciones ofrecidas, se habla de renta vitalicia pura, renta temporal pura, renta vitalicia con garantía, renta temporal con garantía, renta vitalicia reversible y renta temporal reversible. Por el contrario en el contrato de hipoteca inversa y la correspondiente solicitud de seguro que firmó la citada señora, bajo el epígrafe modalidad de renta, se hizo constar vitalicia, sin reversión, constante y sin garantía. Nada que ver, por lo tanto, con la nota informativa de hipoteca inversa previamente entregada. Si a ello añadimos que tratándose de una persona con los serios problemas sensoriales y con la enfermedad tan grave como los padecidos por dicha señora, pese a que el médico que ha declarado en autos haya manifestado que era capaz para la realización de los actos de la vida y que era una persona culta con la que se podía hablar; pese a todo ello, no cabe sino concluir que tratándose de una persona con esos problemas sensoriales, debió el banco haber acreditado suficiente e indubitablemente en autos que la información recibida por tal señora fue todo lo más completa posible, así como que tal información había sido perfectamente comprendida por la misma. Cuestiones de hecho que aquí desde luego nadie ha probado, hasta el punto de que la nota informativa del citado folio 71, ni siquiera mencionaba la modalidad de renta que luego fue la que se contrató, puesto que lo que se contrató como modalidad de renta a la postre significó una renuncia a las garantías y opciones previamente ofrecidas. Todo ello por lo demás en una persona cuya esperanza de vida por razones estadísticas y por su enfermedad era desde luego bajísima, ya que tenía 87 años y un tumor cerebral. De hecho falleció a los dos años y 5 meses de la celebración del contrato de autos.

La consecuencia de todo ello fue que a la postre el banco resultó totalmente beneficiado y la demandante totalmente defraudada en sus expectativas a contratar un seguro para el préstamo hipotecario a fin de que sus herederos recibiesen la finca hipotecada, nada de lo cual ha sucedido.

Ante estas circunstancias, fundamentalmente las de la propia contratante que, como señala la doctrina jurisprudencial antes citada, deben ser también tenidas en cuenta, y máxime en supuestos como el presente, donde, no se olvide, se trata de una persona a 87 años a la que las autoridades administrativas tenían reconocido un grado de minusvalía de nada menos que del 94%, no cabe sino concluir que el presente contrato es nulo por error en el consentimiento al haber ofertado el banco un contrato de hipoteca invertida combinado con un contrato de seguro de muchas mejores condiciones que el que luego finalmente fue contratado por la causante de la actora, contrató totalmente perjudicial para sus intereses dada sus especiales circunstancias personales. No se olvide en este sentido que el propio artículo 1304 del código civil señala que cuando la nulidad proceda de la incapacidad de uno de los contratantes, no está obligado el incapaz a restituir, sino en cuanto se enriqueció con la cosa o precio que recibiera. Pudiendo afirmarse sobre la base de dicho precepto



legal y de la jurisprudencia sobre el error antes citada que sin duda alguna tratándose de contratos con consumidores de las características del de autos, una anciana de 87 años con un tumor cerebral por cuya razón las autoridades administrativas le reconocieron una minusvalía por discapacidad física y sensorial del 94%, sólo cabe admitirle como contrato válido en tanto en cuanto beneficie a dicha persona, y no, como en el presente caso, cuando ha supuesto un negocio y además indudablemente redondo para la entidad demandada, dadas la enfermedad y la escasa esperanza de vida por su edad y por su enfermedad de la contratante.

Procede, pues, estimar el presente recurso y con ello la presente demanda.

Por aplicación del artículo 394.1 LEC , las costas de la primera instancia se imponen a la parte demandada.

Tercero.- Por aplicación del artículo 398.2 LEC , no procede hacer imposición de las costas de este recurso a ninguna de las partes.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y en virtud de los poderes conferidos por la Constitución.

FALLAMOS

Estimando el recurso de apelación interpuesto por el Procurador D. Manuel Martín Tejedor en nombre y representación de **D^a Herminia** contra la sentencia dictada por la Sra. Juez sustituta del Juzgado de Primera Instancia N^o 1 de Salamanca con fecha 24 de Junio de 2.011 en el procedimiento de que este Rollo dimana, revocamos la misma, y en consecuencia estimamos íntegramente la demanda interpuesta por D^a Herminia contra **CXG AVIVA CORPORACION CAIXA GALICIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.** , declarando la nulidad e ineficacia del contrato de seguro de renta suscrito por doña María Rosa , tía y causante de la actora, condenando a la parte demandada a la devolución de la cantidad percibida como prima del seguro de rentas denominado contrato de hipoteca inversa, deducido el importe de las rentas percibidas por la misma, así como al pago de las costas procesales de la primera instancia. Todo ello sin hacer imposición de las costas de este recurso.

Devuélvase el depósito constituido para recurrir.

Notifíquese la presente a las partes en legal forma y remítase testimonio de la misma, junto con los autos de su razón al Juzgado de procedencia para su cumplimiento.

Así por esta nuestra sentencia, definitivamente juzgando lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACION

Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente, hallándose la Sala celebrando audiencia pública en el día de su fecha. Doy fe.-