



Roj: **STS 6858/2008** - ECLI: **ES:TS:2008:6858**

Id Cendoj: **28079110012008101158**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **12/12/2008**

Nº de Recurso: **2027/2003**

Nº de Resolución: **1124/2008**

Procedimiento: **Casación**

Ponente: **ROMAN GARCIA VARELA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

## **SENTENCIA**

En la Villa de Madrid, a doce de Diciembre de dos mil ocho.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados reseñados al margen, el presente recurso de casación interpuesto por la "ASOCIACIÓN DE USUARIOS DE SERVICIOS BANCARIOS CONSUMO" ("AUSBANC"), representada por la Procuradora doña María José Rodríguez Teijeiro, contra la sentencia dictada por la Sección Novena-Bis de la Audiencia Provincial de Madrid, en fecha 16 de mayo de 2003, -rollo de apelación nº 6/2003-, dimanante de autos de juicio de menor cuantía seguidos con el nº 787/99 ante el Juzgado de Primera Instancia nº 39 de Madrid.

Ha sido parte recurrida "CAJA MADRID" (antes, "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"), representada por la Procuradora doña Lucila Torres Rius.

## **ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO.- 1º.- La Procuradora doña María José Rodríguez Teijeiro, en nombre y representación de "ASOCIACIÓN DE USUARIOS DE SERVICIOS BANCARIOS CONSUMO" ("AUSBANC"), promovió demanda de juicio declarativo de menor cuantía, turnada al Juzgado de Primera Instancia nº 39 de Madrid, contra "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID", en la que, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, suplicó al Juzgado, que se dictara sentencia, por la que: 1.- Se declare la nulidad, por contraria a la Ley, de la condición general de la contratación transcrita en el hecho segundo de la presente demanda, a saber, "El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto, y podrá procederse al reintegro de las cantidades entregadas, intereses, intereses de demora, por medio del procedimiento del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, por el procedimiento ejecutivo extrajudicial o por el procedimiento ejecutivo general de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en los casos siguientes: a) Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en la presente escritura- con respecto a la falta de pago, bastará la de una cuota cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran, de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca, aún cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantando las cantidades precisas, teniendo la entidad prestadora facultad para exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses, al tipo pactado en este contrato, más el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo, igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima de seguro de incendios o de todo riesgo a la construcción". 2.- Se condene a la entidad bancaria a eliminar dicha condición general de la contratación, u otra que en otros términos establezca el mismo pacto del vencimiento anticipado del contrato por impago de una o varias cuotas o recibos de impuestos o de seguros, de las condiciones generales de los contratos de préstamo con garantía hipotecaria y a abstenerse de utilizarlas en lo sucesivo. Todo ello con expresa imposición de costas a la parte demandada".

2º.- Admitida a trámite la demanda y emplazada la demandada, se opuso a la misma, tras alegar la excepción de falta de legitimación activa de la Asociación demandante, suplicando al Juzgado que se desestimara la demanda, bien por acogerse la excepción formulada, o por absolverle del fondo de los pedimentos, con imposición de costas a la actora.



3º.- El Juzgado de Primera Instancia nº 39 de Madrid dictó sentencia, en fecha 10 de julio de 2000 , cuya parte dispositiva dice literalmente: "Que desestimando la excepción procesal de falta de legitimación activa opuesta por "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID" desestimo la demanda interpuesta por "ASOCIACIÓN DE USUARIOS DE SERVICIOS BANCARIOS" contra "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID" y absuelvo a la demandada de los pedimentos en su contra formulados con condena en costas a la parte actora".

4º.- Apelada la sentencia de primera instancia, y, sustanciada la alzada, la Sección Novena Bis de la Audiencia Provincial de Madrid dictó sentencia, en fecha 16 de mayo de 2003 , cuyo fallo se transcribe textualmente: "Que estimando en parte el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de la "ASOCIACIÓN DE USUARIOS DE SERVICIOS BANCARIOS" ("AUSBANC") contra la sentencia de fecha 10 de julio de 2000 dictada por el Juzgado de Primera Instancia en los autos de juicio de menor cuantía nº 787/99 debemos revocar y revocamos dicha sentencia en el único punto de no hacer especial pronunciamiento sobre las costas procesales de la primera instancia y confirmando el resto de dicha resolución, todo ello sin hacer especial pronunciamiento sobre las costas de esta apelación".

SEGUNDO.- 1º.- Mediante escrito presentado con fecha 26 de julio de 2003 se interpuso recurso de casación por la representación procesal de la entidad "ASOCIACIÓN DE USUARIOS DE SERVICIOS BANCARIOS CONSUMO" ("AUSBANC"). Por providencia de fecha 10 de noviembre de 2003 se tuvo por interpuesto el citado recurso y se acordó la remisión de los autos al Tribunal Supremo, siendo notificada a los Procuradores de las partes el día 12 de noviembre de 2003 .

2º.- Motivos del recurso de casación. 1º) Por el cauce del artículo 477.1-3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por infracción del artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ; 2º) con cobertura en el artículo 477.1-3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por vulneración de los artículos 127 y 135 de la Ley Hipotecaria ; 3º) al amparo del artículo 477.1-3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por violación de los artículos 1125, 1127 y 1129 del Código Civil , y, terminó suplicando a la Sala: "(...) Dikte sentencia declarando haber lugar al recurso de casación, casando la sentencia recurrida y dictando nueva sentencia por la que se estime, con arreglo a los motivos expresados en el mismo, las pretensiones que la "ASOCIACIÓN DE USUARIOS DE SERVICIOS BANCARIOS CONSUMO" ("AUSBANC") expuso en la demanda interpuesta en su día contra "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID", con todos los pronunciamientos legales".

3º.- La Procuradora doña María José Rodríguez Teijeiro, en nombre y representación de la entidad "AUSBANC", presentó escrito ante esta Sala en fecha 24 de septiembre de 2003 , personándose en concepto de parte recurrente. Asimismo, por la Procuradora doña Lucila Torres Rius, en nombre y representación de "CAJA MADRID" presentó escrito ante esta Sala con fecha 18 de septiembre de 2.003 , personándose en concepto de parte recurrida.

4º.- La Sala dictó auto de fecha 3 de julio de 2007 , cuya parte dispositiva dice literalmente: "1º) Admitir el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de "ASOCIACIÓN DE USUARIOS DE SERVICIOS BANCARIOS", contra la sentencia de 16 de mayo de 2003, dictada por la Audiencia Provincial de Madrid, Sección 9ª Bis, en el rollo 6/2003 , dimanante de los autos de juicio de menor cuantía número 787/99 del Juzgado de Primera Instancia nº 39 de Madrid. 2º) Y entréguese copias del escrito de interposición del recurso de casación formalizado por la parte recurrente, con sus documentos adjuntos, a la parte recurrida personada ante esta Sala, para que formalice su oposición por escrito en el plazo de veinte días, durante los cuales estarán de manifiesto las actuaciones en la Secretaría".

TERCERO.- Evacuando el traslado conferido, la Procuradora doña Lucila Torres Rius, en nombre y representación de "CAJA MADRID", mediante escrito de fecha 16 de octubre de 2007, se opuso al recurso de casación interpuesto de contrario, suplicando a la Sala: "(...) Dikte en su día sentencia en la que desestime el recurso de casación interpuesto por la "ASOCIACIÓN DE USUARIOS DE SERVICIOS BANCARIOS" contra la sentencia dictada el 16 de mayo de 2003 por la Audiencia Provincial de Madrid (Sección Novena Bis) en el rollo de apelación 6/2003, dimanante de los autos de juicio de menor cuantía número 787/99 del Juzgado de Primera Instancia número 39 de Madrid, confirmándola en todos sus términos e imponiendo las costas del recurso de casación a la "ASOCIACIÓN DE USUARIOS DE SERVICIOS BANCARIOS".

CUARTO.- La Sala señaló para votación y fallo del presente recurso, el día 13 de noviembre de 2008 , en que tuvo lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. ROMÁN GARCÍA VARELA

## FUNDAMENTOS DE DERECHO



PRIMERO.- La "ASOCIACIÓN DE USUARIOS DE SERVICIOS BANCARIOS CONSUMO" ("AUSBANC") demandó por los trámites del juicio declarativo de menor cuantía a la entidad "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID", e interesó las peticiones que se detallan en el antecedente de hecho primero de esta sentencia.

En el escrito inicial, se ejercita una acción de cesación de la cláusula contenida en contratos de préstamos hipotecarios concedidos por la entidad demandada, según la cual se da por vencido y resuelto el préstamo por impago de una cuota de amortización de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca, así como de prima de seguro de incendios o de todo riesgo a la construcción, con el entendimiento de que esta cláusula es nula por ser contraria a ley, con apoyo, además de los preceptos que cita, con fundamento de la posición sobre este particular de la STS de 27 de marzo de 1999 .

La cláusula cuestionada dice lo siguiente:

"El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto, y podrá procederse al reintegro de las cantidades entregadas, intereses, intereses de demora, por medio del procedimiento del artículo 131 de la Ley Hipotecaria , por el procedimiento ejecutivo extrajudicial o por el procedimiento ejecutivo general de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en los casos siguientes: a) Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en la presente escritura. Con respecto a la falta de pago, bastará la de una cuota cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran, de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca, aún cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantando las cantidades precisas, teniendo la entidad prestadora facultad para exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses, al tipo pactado en este contrato, más el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo. Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima de seguro de incendios o de todo riesgo a la construcción".

La sentencia del Juzgado rechazó la demanda con fundamento en que la cláusula no es nula al no haberse producido infracción legal, y, para ello, ha analizado los distintos preceptos legales que la actora participa como vulnerados: respecto a los artículos 127 y 135 de la Ley Hipotecaria ha entendido que cláusulas como las que permiten resolver anticipadamente por impago del prestatario tratan de solventar, por vía consensuada, que el prestamista tenga que esperar el transcurso del plazo para reclamar los últimos devengos, al estar avaladas por el artículo 10 de la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles y el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ; con mención a la infracción de los artículos 1125, 1127 y 1129 del Código Civil ha razonado que son preceptos de carácter dispositivo que establecen el plazo a favor de ambas partes, sin que el artículo 1129 recoja lo argumentado por la recurrente de que el plazo ha de mantenerse mientras exista la garantía. Y su sentencia fue confirmada en grado de apelación por la de la Audiencia con apoyo en la validez de este tipo de cláusulas por el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil considerando que los incumplimientos pactados son graves.

"AUSBANC" ha formulado recurso de casación por interés casacional contra la sentencia de segunda instancia, que fue admitido por auto de esta Sala de 3 de julio de 2007 , al concurrir los requisitos legalmente exigidos.

SEGUNDO.- El motivo primero del recurso, con cobertura en el artículo 477.1 3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil , acusa la infracción del artículo 693.2 de este ordenamiento, por considerar que este precepto no recoge la integridad de incumplimientos de la cláusula resolutoria debatida, sólo el supuesto de inobservancia de pagos del préstamo, además por haberse aplicado retroactivamente.

El motivo se desestima.

La sentencia recurrida hace referencia a que el precepto determinado como vulnerado viene a suplir un "déficit" en el ordenamiento jurídico, pero es aplicable sólo al supuesto de impago de principal e intereses, y no hace singular mención a las restantes incidencias contempladas en la cláusula objeto del litigio, es decir, al impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca y los demás casos detallados en la misma, sin embargo ha clarificado las dudas que surgieron tras la STS de 27 de marzo de 1999 , resolución ésta que contiene un criterio aislado e insuficiente para ser considerada como jurisprudencia reiterada y con valor para los Tribunales, ya que el artículo 6.1 del Código Civil exige que exista más de una sentencia que resuelva el caso con idéntico criterio; la invocación de la citada sentencia, cuya extrapolación genérica al presente caso es improcedente por no coincidir los concretos supuestos de hecho de los que ha de partirse, no basta para la aceptación del recurso, habida cuenta de que la tesis que mantiene dicha resolución ha sido contradicha por sentencias posteriores de la Sala Primera del Tribunal Supremo, que vienen a corroborar la validez y eficacia de las cláusulas de vencimiento anticipado por incumplimiento de las obligaciones que incumben al deudor, entre las que cabe citar la STS de 7 de febrero de 2000 , sobre un contrato de arrendamiento financiero.

Es evidente que aparece una clara discrepancia entre la cláusula que nos ocupa y el citado precepto, debido a que la primera ha previsto diversos supuestos justificativos de la resolución del contrato de préstamo,



singularmente el impago de una cuota de amortización de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca, de la prima de seguro de incendio o a todo riesgo, mientras que el artículo 693.2 restringe los supuestos a la falta de pago de alguno de los plazos.

Por lo explicado, el artículo 693.2 no es de aplicación para la resolución del caso, como reconoce el propio motivo, por lo que carece de fundamento la alegación de la recurrente sobre que la Audiencia debería haber aceptado parcialmente el recurso de apelación.

TERCERO.- El motivo segundo del recurso, con cobertura en el artículo 477.1 3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, denuncia la transgresión de los artículos 127 y 135 de la Ley Hipotecaria, puesto que en ambos preceptos subyace la misma idea de la obligatoria perdurabilidad del préstamo hipotecario y la necesidad de que se agote el plazo de amortización previsto, de lo que es consecuencia la nulidad de los pactos de resolución anticipada por constituir una resolución opuesta a la pretendida por el Legislador hipotecario, sin que la sentencia recurrida aborde adecuadamente la presunta infracción de estos preceptos, ni solucione de modo correcto el problema de fondo, esto es, el carácter abusivo, desde la perspectiva de la protección de consumidores y usuarios, de la cláusula debatida.

El motivo se desestima.

El artículo 127.2 de la Ley Hipotecaria establece que, cuando para el pago de alguno de los plazos del capital o de los intereses fuere necesario enajenar la finca hipotecada y aun quedaran por vencer otros plazos de la obligación, se aplicará lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 135; el último artículo citado, hasta la entrada en vigor de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, disponía que, si para el pago de alguno de los plazos del capital o de los intereses, fuere necesario enajenar la finca hipotecada, y aun quedaran por vencer otros plazos de la obligación, se llevará a cabo la venta y se transferirá la finca al comprador, con la hipoteca correspondiente a la parte del crédito que no estuviese satisfecha.

El artículo 127 hace mención al procedimiento ejecutivo que el acreedor puede iniciar para hacer efectivo su derecho, y el artículo 135 facilitaba una posibilidad, que tendría su origen en la voluntad del acreedor hipotecante, o en un pacto contractual sin excluir la posibilidad de la cláusula de vencimiento anticipado amparada en el artículo 1255 del Código Civil.

Por otra parte, el artículo 10 de la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles determina que, en caso de impago de dos plazos o del último, el financiador puede optar entre resolver el contrato o exigir la totalidad de los plazos pendientes.

La STS de 27 de marzo de 1999 ha considerado abusivas, y, por consiguiente, nulas las cláusulas de vencimiento anticipado cuando las deudas estén suficientemente garantizadas, no obstante la posición de esta resolución no ha tenido continuidad en la jurisprudencia; además, sus conclusiones se circunscriben al ámbito del caso enjuiciado, ya que existían prerrogativas abusivas para el Banco prestamista, a cuyo arbitrio quedaba el cumplimiento del contrato, pues se reservaba la decisión de entregar o no el dinero objeto del préstamo.

Como se ha señalado en el fundamento de derecho segundo de esta resolución, no cabe tener en cuenta la sentencia indicada como integrante de doctrina jurisprudencial, en virtud de lo dispuesto en el artículo 6.1 del Código Civil, dado que manifiesta un criterio aislado y sin continuidad en esta Sala.

No sirve para el objetivo pretendido la tesis de que, con fundamento en lo establecido en los artículos 127 y 135 de la Ley Hipotecaria, en el supuesto de impago por parte del deudor, el acreedor hipotecarlo venga obligado a esperar el transcurso del plazo convenido cualquiera que sea su duración para ejecutar la garantía y limitar la ejecución a los vencimientos impagados, debido a que ninguno de estos preceptos excluye la factibilidad de que, como consecuencia de pacto entre las partes, se establezca el vencimiento anticipado de la obligación, cuya legalidad tiene cobijo en el artículo 1255 del Código Civil, que permite a los contratantes establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral ni al orden público.

CUARTO.- El motivo tercero del recurso, con cobertura en el artículo 477.1 3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, reprocha la vulneración de los artículos 1125, 1127 y 1129 del Código Civil, ya que estos preceptos impiden la existencia de una cláusula contractual como la predispuesta por la parte demandada, donde se ordena o prevé, con carácter taxativo e indisponible, cuales son los supuestos en que el deudor perderá el derecho al plazo, lo cual va más allá de lo permitido en el Código Civil por permitir otros supuestos de decaimiento del plazo que no encuentran amparo legal.

El motivo se desestima.



Se plantea un motivo que carece de interés casacional, debido a que la doctrina jurisprudencial invocada se refiere a la resolución de las obligaciones recíprocas, sin atender lo dispuesto en los preceptos señalados como vulnerados como fundamento de sus pronunciamientos.

Es evidente que los artículos 1125, 1127 y 1129 del Código Civil son preceptos dispositivos y no imperativos.

Los artículos 1125 y 1127 indican que las obligaciones para cuyo cumplimiento se haya señalado un día cierto, serán exigibles cuando el día llegue, y siempre que en las obligaciones se designe un plazo, se presume establecido en beneficio del acreedor y del deudor, salvo que de las obligaciones o de otras circunstancias apareciera que se había establecido el plazo a favor de uno de ellos.

En los contratos de préstamos concertados por entidades financieras, el plazo se establece en provecho de ambas partes, habida cuenta de que mediante las operaciones de esta naturaleza, aquellas compañías realizan una actividad mercantil, asimismo en favor del cliente, pues, a través de las mismas, puede alcanzar la adquisición de activos, principalmente de viviendas.

El artículo 1129 establece que perderá el deudor todo derecho a utilizar el plazo cuando, después de contraída la obligación, resulte insolvente, salvo que garantice la deuda, cuando no otorgue al acreedor la garantía a que estuviese comprometido, y cuando por actos propios hubieran disminuido las garantías establecidas o cuando por caso fortuito hubieran desaparecido, salvo que se hubieran sustituido por otras nuevas.

En verdad, estas normas del Código Civil poseen carácter dispositivo, que no impiden el vencimiento anticipado de los préstamos hipotecarios, con base en lo establecido en el artículo 1255 del Código Civil .

QUINTO.- En consecuencia, procede la desestimación del recurso de casación, con la condena a la parte recurrente en las costas causadas en el mismo (artículos 394 y 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ).

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español

## FALLAMOS

Que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto por la "ASOCIACIÓN DE USUARIOS DE SERVICIOS BANCARIOS" contra la sentencia dictada por la Sección Novena Bis de la Audiencia Provincial de Madrid en fecha dieciséis de mayo de dos mil tres , con la condena a la parte recurrente al pago de las costas causadas en este recurso de casación. Comuníquese esta sentencia a la referida Audiencia con devolución de los autos y rollo en su día remitidos.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos . ROMÁN GARCÍA VARELA; JOSÉ ANTONIO SEIJAS QUINTANA; IGNACIO SIERRA GIL DE LA CUESTA. Firmado y rubricado. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Román García Varela, Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.