



Roj: **STS 3414/2020 - ECLI:ES:TS:2020:3414**

Id Cendoj: **28079110012020100523**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **19/10/2020**

Nº de Recurso: **4258/2017**

Nº de Resolución: **540/2020**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **MARIA DE LOS ANGELES PARRA LUCAN**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP CA 914/2017,**  
**STS 3414/2020**

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 540/2020**

Fecha de sentencia: 19/10/2020

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 4258/2017

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 13/10/2020

Ponente: Excm. Sra. D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Ángeles Parra Lucán

Procedencia: AUDIENCIA PROVINCIAL DE CADIZ. SECCIÓN 2.<sup>a</sup>

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Aurora María Del Carmen García Álvarez

Transcrito por: LEL

Nota:

CASACIÓN núm.: 4258/2017

Ponente: Excm. Sra. D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Ángeles Parra Lucán

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Aurora María Del Carmen García Álvarez

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 540/2020**

Excmos. Sres. y Excm. Sra.

D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

D. Eduardo Baena Ruiz

D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Ángeles Parra Lucán

D. José Luis Seoane Spiegelberg



En Madrid, a 19 de octubre de 2020.

Esta sala ha visto el recurso de casación interpuesto por la Comunidad de Propietarios DIRECCION000 Bloque NUM000 , representada por la procuradora D.ª Cristina Bota Vinuesa y bajo la dirección letrada de D.ª Nuria Rodríguez Guerrero, contra la sentencia n.º 221, dictada en fecha 25 de julio de 2017 por la Sección 2.ª de la Audiencia Provincial de Cádiz en el recurso de apelación n.º 92/2017, dimanante de las actuaciones de juicio ordinario n.º 777/2015 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 1 de El Puerto de Santamaría, sobre reclamación de cantidad. Ha sido parte recurrida Franfinance Sucursal España (SG Equipment Finance Iberia, E.F.C. S.A.), representada por el procurador D. Eduardo Terry Martínez y bajo la dirección letrada de D. Francisco Javier Cobos Herrero.

Ha sido ponente la Excm. Sra. D.ª M.ª Ángeles Parra Lucán.

## ANTECEDENTES DE HECHO

### PRIMERO.- *Tramitación en primera instancia*

1.- La entidad Franfinance Sucursal en España interpuso demanda de juicio ordinario contra la Comunidad de Propietarios DIRECCION000 Bloque NUM000 , PLAZA000 n.º NUM001 , en la que solicitaba se dictara sentencia por la que:

"a) Se condene a la demandada a pagar a mi representada la cantidad de 18.278,93 € en concepto de principal.

"b) La cantidad que resulte en concepto de intereses moratorios.

"c) Las costas del presente procedimiento".

2.- La demanda fue presentada el 28 de julio de 2015 y, repartida al Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 1 de El Puerto de Santa María, fue registrada con el n.º 777/2015. Una vez fue admitida a trámite, se procedió al emplazamiento de la parte demandada.

3.- La Comunidad de Propietarios DIRECCION000 NUM000 contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitaba la desestimación íntegra de la demanda presentada de contrario con expresa condena en costas a la parte demandante, por "temeridad y mala fe".

4.- Tras seguirse los trámites correspondientes, el Juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de El Puerto de Santa María dictó sentencia de fecha 26 de octubre de 2016, con el siguiente fallo:

"Que DESESTIMO ÍNTEGRAMENTE la demanda interpuesta por el procurador D. Eduardo Terry Martínez en nombre y representación de Franfinance Sucursal en España contra Comunidad de Propietarios DIRECCION000 Casa NUM000 PLAZA000 NUM001 representado por la procuradora D.ª María del Rocío Galán Cordero y DEBO ABSOLVER Y ABSUELVO a la Comunidad de Propietarios DIRECCION000 Casa NUM000 PLAZA000 NUM001 de los pedimentos efectuados de contrario condenando a la parte actora al pago de las costas procesales".

### SEGUNDO.- *Tramitación en segunda instancia*

1- La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la representación de Franfinance Sucursal en España (SGEF).

2.- La resolución de este recurso correspondió a la Sección 2.ª de la Audiencia Provincial de Cádiz, que lo tramitó con el número de rollo 92/2017 y, tras seguir los correspondientes trámites, dictó sentencia en fecha 25 de julio de 2017, con el siguiente fallo:

"Que estimando el recurso de apelación sostenido en esta instancia por Franfinance Sucursal en España (AGEF) (sic), contra la sentencia de fecha 26/10/2016 dictada por el Sr. Magistrado-Juez del Juzgado de 1.ª Instancia n.º 1 de El Puerto de Santa María en los autos ya citados, REVOCAMOS la misma y en su lugar, ESTIMANDO PARCIALMENTE la demanda formulada por Fran Finance Sucursal en España (AGEF) (sic) contra Comunidad de Propietarios DIRECCION000 n.º NUM000 , CONDENAMOS a la referida comunidad a abonar a la actora la cantidad de 17.900,40 euros, más los intereses legales correspondientes conforme al art. 576 de la LEC, sin hacer imposición alguna de las costas causadas ni en primera instancia ni en apelación".

### TERCERO.- *Interposición y tramitación del recurso de casación*

1.- La Comunidad de Propietarios DIRECCION000 Bloque NUM000 interpuso recurso de casación.

El único motivo del recurso de casación fue por infracción de lo dispuesto en el art. 7.1 CC.



2.- Las actuaciones fueron remitidas por la Audiencia Provincial a esta sala y las partes fueron emplazadas para comparecer ante ella. Una vez recibidas las actuaciones en esta sala y personadas las partes por medio de los procuradores mencionados en el encabezamiento, se dictó auto de fecha 11 de marzo de 2020, cuya parte dispositiva es como sigue:

"LA SALA ACUERDA:

"Admitir el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de la Comunidad de Propietarios DIRECCION000 Bloque NUM000 PLAZA000 NUM001 , contra la sentencia, de fecha 25 de julio de 2017, dictada por la Audiencia Provincial de Cádiz (Sección 2.ª), en el rollo de apelación n.º 92/2017, dimanante del juicio ordinario n.º 777/2015 del Juzgado de Primera Instancia n.º 1 del Puerto de Santa María".

3.- Se dio traslado a la parte recurrida para que formalizara su oposición al recurso de casación, lo que hizo mediante la presentación del correspondiente escrito.

4.- Por providencia de 14 septiembre de 2020 se nombró ponente a la que lo es en este trámite y se acordó resolver el recurso sin celebración de vista, señalándose para votación y fallo el 13 de octubre de 2020, en que ha tenido lugar a través del sistema de videoconferencia habilitado por el Ministerio de Justicia.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### PRIMERO.- *Resumen de antecedentes*

El presente litigio plantea como cuestión jurídica si es contrario a los propios actos exigir judicialmente el pago de todas las cuotas pendientes de un préstamo cuando el prestamista, a pesar de haber declarado el vencimiento anticipado por impago, continúa pasando al cobro las siguientes cuotas del préstamo en la cuenta bancaria del deudor, que las paga.

Son hechos probados o no discutidos, por lo que importa a efectos de la cuestión planteada en este recurso, los siguientes.

1.- Tras un monitorio que resultó infructuoso, Franfinance Sucursal España (SG Equipment Finance Iberia, E.F.C. S.A.), interpone demanda de juicio ordinario contra la Comunidad de Propietarios DIRECCION000 Bloque NUM000 , PLAZA000 n.º NUM001 .

Basa su demanda en el incumplimiento por parte de la Comunidad demandada del contrato de préstamo celebrado por las partes para financiar la adquisición del ascensor que se instaló en la Comunidad.

Solicita la condena al pago de 18.278,93 € en concepto de principal, más la cantidad que resulte en concepto de intereses moratorios. En la cantidad solicitada, la demandante incluye las "cuotas vencidas pendientes de pago" más la "deuda por extinción del aplazamiento de pago" y descuenta cantidad correspondiente, según dice, a los pagos hechos por la demandada a cuenta de la cantidad reclamada.

En su contestación, la demandada alega, entre otras causas de oposición, inexistencia de cumplimiento contractual. Explica que las mencionadas "entregas a cuenta" no son tales, sino recibos cargados mensualmente por la actora en la cuenta de la Comunidad tras un acuerdo verbal alcanzado por las partes tras los problemas económicos sufridos por la Comunidad como consecuencia de la actuación del anterior presidente, contra el que ha presentado una denuncia penal. Argumenta que el inicio del monitorio y la presentación de la posterior demanda va contra los propios actos de la financiera, que al seguir girando recibos en la cuenta de la Comunidad está aceptando la vigencia del contrato.

2.- El juzgado desestima íntegramente la demanda. Considera que no podía prosperar la pretensión de la entidad financiera dirigida a cobrar íntegramente todos los plazos pendientes porque no se puede dar por vencida una deuda y al mismo tiempo seguir cobrando las cuotas del préstamo.

3.- La demandante interpone recurso de apelación en el que sostiene que el único hecho relevante es la existencia de ocho cuotas impagadas y la cláusula contractual que le permite declarar el vencimiento anticipado del contrato. Niega la aplicabilidad de la doctrina de los actos propios y alega por primera vez que, si giró posteriormente recibos contra la cuenta de la demandada, fue para darle la oportunidad de reducir la deuda, no con intención de rehabilitar el contrato.

4.- La Audiencia estima el recurso de apelación, revoca la sentencia del juzgado y, en su lugar, estima parcialmente la demanda. Condena a la Comunidad demandada a abonar la cantidad reclamada descontando los intereses de demora, que considera abusivos. Por lo que importa ahora, la sentencia declara:

"La entidad actora da por vencido el préstamo en aplicación de la estipulación 8 del contrato por impago de ocho cuotas del préstamo concertado correspondientes a los meses de agosto de 2014 a marzo de 2015; el



día 23/03/2015, se declara vencido el préstamo; no obstante, la parte demandada acredita con los recibos de pago de las cuotas del préstamo además del pago de la cuota de agosto 2014, abonada el día 7/08/2014, el abono de las mensualidades de marzo 2015 en adelante, hasta enero de 2016, fecha en la que se dejan de cargar recibos de pago del préstamo en la cuenta de la comunidad.

"En la fecha de presentación de la demanda de juicio monitorio el día 8/04/2015, no constan abonadas las cuotas desde septiembre de 2014 a febrero de 2015; en la fecha de presentación de la demanda de juicio ordinario formulada tras la oposición de la demandada al monitorio, el día 28/07/2015, no constan abonadas las referidas cuotas del préstamo.

"No existen actos propios de la entidad actora de los que pueda deducirse la rehabilitación del contrato de préstamo dejando sin efecto el vencimiento anticipado aplicado en tanto que no es un acto propio que suponga una renuncia a la acción ejercitada el hecho de cobrar los recibos de las cuotas del préstamo que presentadas al cobro son abonadas por la prestataria; la parte demandada no acredita haber abonado la mayor parte de las cuotas del préstamo cuyo impago dio lugar al vencimiento anticipado de la deuda y por consiguiente subsiste la circunstancia de falta de pago de dos cuotas que faculta al financiador para dar por vencido el préstamo.

"(...)

"Conforme a lo expuesto, la demanda debe ser estimada conforme a la cantidad adeudada a la fecha de su presentación ( art. 413.1 LEC), 17.900,40 euros, una vez deducida la cantidad reclamada por intereses de demora, sin perjuicio de tener en cuenta en ejecución los pagos realizados por la parte demandada en el curso del proceso, lo que supone una parcial estimación de la demanda que debe llevar consigo que no se haga imposición alguna de las costas causadas conforme previene el art. 394.2 de la LEC".

**5.-** La Comunidad de Propietarios demandada ha interpuesto recurso de casación, fundado en un único motivo.

#### **SEGUNDO.-** *Recurso de casación*

**1.-** *Formulación del motivo.* El motivo denuncia, por la vía del art. 477.2.3.º LEC, infracción del art. 7.1 CC.

En su desarrollo argumenta que la sentencia recurrida ignora la jurisprudencia de la sala que cita sobre los actos propios, ya que: el acto de ir cargando las cuotas mensuales del préstamo después de la declaración de vencimiento del préstamo fue realizado libre y voluntariamente y, además, estaba dando lugar al cumplimiento de un acuerdo verbal al que llegaron las partes de rehabilitar el préstamo; es incompatible declarar vencido anticipadamente el préstamo y continuar cargando las cuotas; ese acto es concluyente, porque se cargaron once cuotas, lo que expresa un consentimiento dirigido a crear, modificar o extinguir algún derecho, generando una situación desacorde con la posterior conducta.

Procede estimar el motivo por lo que se dice a continuación.

**2.-** *Decisión de la sala. Estimación del recurso.*

i) Debemos partir, para resolver este recurso, de que actúa contra la buena fe quien contradice sin razón objetiva su conducta anterior sobre la que la otra parte ha fundado su confianza legítima.

Recuerda la sentencia 43/2003, de 19 junio:

"La regla jurídica según la cual no puede venirse contra los propios actos, negando todo efecto jurídico a la conducta contraria, se asienta en la buena fe o, dicho de otra manera, en la protección a la confianza que el acto o conducta de una persona suscita objetivamente en otra o en otras. El módulo regulador es la objetividad, o sea, el entendimiento o significado que de acuerdo con los criterios generales del obrar en el tráfico jurídico ha de dársele a tal acto o conducta.

"El centro de gravedad de la regla no reside en la voluntad de su autor, sino en la confianza generada en terceros, ni se trata en tal regla de ver una manifestación del valor de una declaración de voluntad negocial manifestada por hechos o actos concluyentes. No es la regla una derivación de la doctrina del negocio jurídico, sino que tiene una sustantividad propia, asentada en el principio de buena fe".

En sentido parecido, con posterioridad, advierte la sentencia 81/2005, de 16 febrero:

"No puede venirse contra los propios actos, negando todo efecto jurídico a la conducta contraria posterior, todo en base a la confianza que un acto o conducta de una persona debe producir en otra. En conclusión, como dice la doctrina científica moderna, esta doctrina de los actos propios no ejerce su influencia en el área del negocio jurídico, sino que tiene sustantividad propia, asentada en el principio de la buena fe.

"Resumiendo, y como conclusión, se ha de decir que esta técnica exige que los actos de una persona que pueden tener relevancia en el campo jurídico marcan los realizados en un devenir, lo que significa que en



ningún caso pueden contradecir a los anteriores provocando una situación de incertidumbre que desconcierta a terceros afectados por los mismos y que rompe el principio de buena fe determinado en el art. 7.1 CC".

ii) En el caso, ha quedado acreditado en la instancia que Franfinance, que pretende ahora que se declare su derecho a cobrar íntegramente las cantidades correspondientes a las cuotas pendientes del préstamo, procedió, después de haber declarado el vencimiento anticipado del contrato, a girar en la cuenta de la Comunidad de Propietarios varios recibos mensuales a medida que se iba produciendo su vencimiento según el contrato. También ha quedado acreditado que la Comunidad pagó tales cuotas.

No consta en la sentencia recurrida como hecho probado la existencia del acuerdo verbal de rehabilitación del préstamo al que se refiere la Comunidad, si bien hay que observar que, si así fuera, el paso al cobro de las cuotas que van venciendo por parte de la financiera sería cumplimiento del nuevo acuerdo, y la exigibilidad de todas las cuotas pendientes sería contrario al acuerdo y no actos propios. Tampoco consta si el paso al cobro de las cuotas mensuales se debió a un error informático o de gestión de Franfinance o si, como dice por primera vez en su recurso de apelación, fue deliberado, por lo que no podemos concluir que existiera una voluntad de renuncia a la acción de reclamación del total de la deuda por vencimiento anticipado. Ello sin embargo es indiferente a efectos de la aplicación de la doctrina de los actos propios, que lo que protege es la legítima confianza en la coherencia de la conducta.

Así las cosas, esta sala considera que en el caso es aplicable la doctrina de los actos propios porque la reclamación judicial de todos los plazos pendientes del préstamo no es coherente con la conducta anterior de Franfinance del paso al cobro en la cuenta de la Comunidad de las cuotas correspondientes a once mensualidades consecutivas. La conducta de Franfinance fundó la legítima confianza de la Comunidad en que, si pagaba las cuotas mensuales que correspondían, de acuerdo con el contrato, a cada una de las cuotas que iban venciendo, no se le iban a imponer las consecuencias del vencimiento anticipado.

En consecuencia, la reclamación de todas las cuotas pendientes por parte de Franfinance no guarda coherencia con la conducta mantenida anteriormente y, al no entenderlo así, la sentencia recurrida es contraria a la doctrina de los actos propios ( art. 1.7 CC) y debe ser casada.

iii) La casación de la sentencia recurrida determina que asumamos la instancia y, al asumir la instancia, vamos a dictar sentencia por la que estimamos parcialmente el recurso de apelación de Franfinance en el sentido de estimar parcialmente su demanda.

En efecto, la valoración de que la exigencia de pago de todos los plazos pendientes contradice los actos propios de Franfinance y que, por tanto, no puede condenarse a la demandada a su pago, no determina la desestimación íntegra de la demanda. En la reclamación de cantidad que ejercita Franfinance en el presente procedimiento están comprendidas, además de las cuotas futuras, las cuotas del préstamo desde septiembre de 2014 a febrero de 2015, cantidades insatisfechas cuando se interpuso la demanda, según declara probado la sentencia recurrida, y por tanto debidas a la demandante.

Por ello, procede condenar a la demandada a abonar el importe de las cuotas del préstamo concertado por las partes el 11 de octubre de 2013 que se corresponden con los meses de septiembre de 2014 a febrero de 2015.

#### **TERCERO.- Costas**

Dada la estimación del recurso de casación no procede la imposición de las costas devengadas por este recurso.

Tampoco se imponen las costas de la apelación ni las de la primera instancia, dada la estimación parcial del recurso de apelación y de la demanda.

#### **FALLO**

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

**1.º-** Estimar el recurso de casación interpuesto por la Comunidad de Propietarios DIRECCION000 Bloque NUM000 , PLAZA000 NUM001 , de El Puerto de Santa María, contra la sentencia, de fecha 25 de julio de 2017, dictada por la Audiencia Provincial de Cádiz (Sección 2.ª), en el rollo de apelación n.º 92/2017.

**2.º-** Casar la citada sentencia y, en su lugar, estimar parcialmente el recurso de apelación interpuesto por Franfinance Sucursal España (SG Equipment Finance Iberia, E.F.C. S.A.) en el sentido de estimar parcialmente la demanda que interpuso contra la Comunidad de Propietarios DIRECCION000 Bloque NUM000 , PLAZA000 NUM001 , y condenar a esta última a abonar a la demandante las cuotas del préstamo concertado por las partes el 11 de octubre de 2013 que se corresponden con los meses de septiembre de 2014 a febrero de 2015, lo que se determinará en ejecución de sentencia.



**3.º-** No imponer las costas del recurso de casación y ordenar la devolución del depósito constituido para su interposición.

**4.º-** No imponer las costas de primera instancia ni las de la apelación.

Líbrese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de apelación remitidos.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ