



Roj: **STS 325/2022 - ECLI:ES:TS:2022:325**

Id Cendoj: **28079110012022100048**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **31/01/2022**

Nº de Recurso: **1263/2019**

Nº de Resolución: **55/2022**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **PEDRO JOSE VELA TORRES**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP GC 3084/2018,**
STS 325/2022

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 55/2022

Fecha de sentencia: 31/01/2022

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 1263/2019

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 26/01/2022

Ponente: Excmo. Sr. D. Pedro José Vela Torres

Procedencia: AUD.PROVINCIAL DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA SECCION N. 4

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. María Angeles Bartolomé Pardo

Sentencia de señalamiento adicional

Transcrito por: MAJ

Nota:

CASACIÓN núm.: 1263/2019

Ponente: Excmo. Sr. D. Pedro José Vela Torres

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. María Angeles Bartolomé Pardo

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 55/2022

Excmos. Sres.

D. Ignacio Sancho Gargallo

D. Rafael Sarazá Jimena

D. Pedro José Vela Torres



D. Juan María Díaz Fraile

En Madrid, a 31 de enero de 2022.

Esta Sala ha visto el recurso de casación interpuesto por Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., Establecimiento financiero de Crédito, representada por la procuradora Dña. Elsa Blanco González bajo la dirección letrada de Dña. Silvia Blanco González, contra la sentencia núm. 9/2019, de 7 de diciembre de 2018, dictada por la Sección 4.ª de la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria, en el recurso de apelación núm. 264/2018, dimanante de las actuaciones de juicio ordinario núm. 416/2017 del Juzgado de Primera Instancia n.º 6 bis de Las Palmas de Gran Canaria, sobre condiciones generales de la contratación (cláusula de gastos). Ha sido parte recurrida D. Bienvenido y Dña. Angelica, representados por la procuradora Dña. Yanira del Carmen Batista Quevedo y bajo la dirección letrada de D. Pedro Iván del Rosario Sosa.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Pedro José Vela Torres.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- *Tramitación en primera instancia*

La procuradora Sra. Batista Quevedo, en nombre y representación de D. Bienvenido y Dña. Angelica, interpusieron demanda de juicio ordinario ante el Juzgado de Primera Instancia n.º 6 bis de Las Palmas de Gran Canaria, contra la entidad Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., Establecimiento financiero de Crédito que concluyó por la sentencia de fecha 2 de noviembre de 2017, con el siguiente fallo:

"Que ESTIMANDO PARCIALMENTE la demanda interpuesta por la representación procesal de D. Bienvenido Y DÑA. Angelica contra UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A.:

"1.- DECLARO la nulidad de la cláusula QUINTA de las escrituras de préstamo hipotecario suscrito inter partes.

"2.- CONDENO a la entidad demandada a eliminar dicha cláusula y a restituir a la actora la cantidad de 3.167,49 euros más el interés legal devengado desde su pago.

Respecto de las costas no procede hacer expresa imposición."

SEGUNDO.- *Tramitación en segunda instancia*

1.- La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la parte demandada.

2.- El recurso fue resuelto por sentencia núm. 9/2019, de 7 de diciembre de 2018, dictada por la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria (Sección 4ª), en el recurso de apelación núm. 264/2018, con el siguiente fallo:

"I. Estimar parcialmente el recurso de apelación interpuesto UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO, revocando la sentencia dictada por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA n.º 6 BIS DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA de fecha 2 de noviembre de 2017 en el Juicio Ordinario 264/18 (sic), en el único sentido de:

(a) Condenar a UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. a la devolución a la actora por gastos de la cantidad de NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS (982,27€), más los intereses legales devengados desde el cobro de los conceptos referidos al cliente.

"II. No imponer las costas del recurso a ninguna de las partes, con devolución de la totalidad del depósito constituido."

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

1.- La procuradora D.ª Juana Agustina García Santana, en representación de Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., Establecimiento Financiero de Crédito, interpuso recurso de casación ante la Sección 4ª de la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria.

2.- Recibidas las actuaciones en esta sala, comparecidas la parte recurrente y la recurrida, admitido el recurso, la parte recurrida presentó escrito de oposición al recurso formulado de contrario.

3.- Al no solicitarse por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el 26 de enero de 2022, en que tuvo lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Resumen de antecedentes*



1.- El 21 de julio de 2006, D. Bienvenido y Dña. Angelica suscribieron dos escrituras de préstamo hipotecario, que incluían sendas cláusulas que atribuían a los prestatarios el pago de todos los gastos derivados de la operación.

2.- Los prestatarios interpusieron una demanda contra la entidad prestamista en la que solicitaban la nulidad de las mencionadas cláusulas de gastos y la devolución de las cantidades abonadas por su aplicación.

3.- La sentencia dictada en primera instancia estimó parcialmente la demanda, declaró la nulidad de las cláusulas en cuestión y condenó al banco restituir a la prestataria la totalidad de los importes abonados por ellos en concepto de aranceles notariales y de IAJD. No efectuó en costas.

4.- Recurrida la sentencia por la demandada, la Audiencia Provincial estimó parcialmente el recurso y no hizo imposición de las costas causadas por la apelación.

SEGUNDO.- *Recurso de casación. Formulación de los dos motivos.*

1.- En el primer motivo se denuncia la infracción del art. 5.5 y 7 de la Ley de Condiciones Generales de Contratación en relación con los efectos de la declaración de nulidad de la cláusula quinta de gastos y la condena ex art. 1.303 CC.

En el segundo motivo se denuncia la infracción del art. 5.5 y 7 de la Ley de Condiciones Generales de Contratación en relación con la jurisprudencia del Tribunal Supremo sobre los porcentajes de resarcimiento de los distintos conceptos de los gastos tras la declaración de nulidad de la cláusula quinta. En su desarrollo impugna la asignación hecha por la sentencia recurrida de los gastos notaría.

2.- La estrecha relación lógica y jurídica existente entre los motivos aconseja su resolución conjunta.

TERCERO.- *Decisión de la Sala. Las consecuencias de la nulidad de las cláusulas de gastos en los préstamos hipotecarios. Estimación del recurso*

1.- Esta sala, tanto en su propia jurisprudencia, como por asunción de la emanada del TJUE, ha establecido los criterios que deben regir la distribución de gastos e impuestos derivados de la celebración de los préstamos hipotecarios con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, una vez que la cláusula contractual que atribuía su pago en exclusiva al prestatario/consumidor es declarada abusiva.

2.- Sobre la abusividad de ese tipo de cláusulas, declaramos en las sentencias de Pleno 44/2019, 46/2019, 47/2019, 48/2019 y 49/2019:

"si no existiera la cláusula controvertida, el consumidor no tendría que pagar todos los gastos e impuestos de la operación, puesto que en virtud de las disposiciones de Derecho español aplicables (Arancel de los notarios, Arancel de los Registradores, Código Civil, etc.) no le corresponde al prestatario en todo caso el abono de la totalidad de tales gastos y tributos, por lo que la introducción de dicha estipulación implica un desequilibrio importante entre los derechos y las obligaciones de las partes en el contrato, que determina su abusividad. Máxime teniendo en cuenta la naturaleza del servicio objeto del contrato, que es la financiación de la adquisición de un bien de primera necesidad como es la vivienda habitual".

3.- Como hemos declarado en la sentencia 457/2020, de 24 de julio, esta doctrina jurisprudencial de la Sala ha sido confirmada por la STJUE de 16 de julio de 2020, en los asuntos acumulados C-224/19 y C-259/19.

4.- La consecuencia práctica de la citada jurisprudencia, en relación con los **gastos de notaría**, conforme a la normativa notarial (art. 63 Reglamento Notarial, que remite a la norma sexta del Anexo II del RD 1426/1989, de 17 de noviembre) es que deben ser abonados por los interesados, que en el caso del préstamo hipotecario son ambas partes, por lo que deben abonarse por mitad. Criterio que vale tanto para la escritura de otorgamiento como para la de modificación del préstamo hipotecario.

En cuanto a la escritura de cancelación de la hipoteca, como el interesado en la liberación del gravamen es el prestatario, a él le corresponde este gasto.

Y por lo que respecta a las copias de las distintas escrituras notariales relacionadas con el préstamo hipotecario, deberá abonarlas quien las solicite, en tanto que la solicitud determina su interés.

CUARTO.- *Consecuencias de la estimación parcial del recurso de casación*

Lo expuesto conlleva que debe estimarse el recurso de casación y, al asumir la instancia, modificar la sentencia de apelación, en el sentido de reducir a la mitad la cantidad a abonar por los gastos de notaría de cada una de las escrituras a 497,49 euros.

QUINTO.- *Costas y depósito*



- 1.- No procede hacer expresa imposición de las costas del recurso de casación, al haber sido estimado, de conformidad con el art. 398.2 LEC.
- 2.- Procede ordenar la devolución del depósito constituido para la formulación del recurso de casación, de conformidad con la disposición adicional 15ª, apartado 8, LOPJ.

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 Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., Establecimiento financiero de Crédito, contra la sentencia núm. 9/2019, de 7 de diciembre de 2018, dictada por la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria (Sección 4ª), en el recurso de apelación núm. 264/2018.
- 2.º- Casar la expresada sentencia, que modificamos exclusivamente en el sentido de reducir la cantidad que la demandada debe devolver a la demandante, en la mitad de la cantidad abonada por los gastos de notaría: 497,49 euros. Confirmándola en el resto de sus pronunciamientos.
- 3.º- No imponer las costas causadas por el recurso de casación.
- 4.º- Devolver a la recurrente el depósito constituido para interponer el recurso de casación.

Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y del rollo de Sala.

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

Así se acuerda y firma.