



Roj: **STS 2090/2022 - ECLI:ES:TS:2022:2090**

Id Cendoj: **28079110012022100424**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **30/05/2022**

Nº de Recurso: **5405/2019**

Nº de Resolución: **432/2022**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **PEDRO JOSE VELA TORRES**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP B 7840/2019,**
STS 2090/2022

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo **Civil**

Sentencia núm. 432/2022

Fecha de sentencia: 30/05/2022

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 5405/2019

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 25/05/2022

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

Procedencia: AUD.PROVINCIAL DE BARCELONA SECCION N. 15

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. M^a Teresa Rodríguez Valls

Sentencia de señalamiento adicional

Transcrito por: MAJ

Nota:

CASACIÓN núm.: 5405/2019

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

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. M^a Teresa Rodríguez Valls

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo **Civil**

Sentencia núm. 432/2022

Excmos. Sres.

D. Ignacio Sancho Gargallo

D. Rafael Sarazá Jimena

D. Pedro José Vela Torres



D. Juan María Díaz Fraile

En Madrid, a 30 de mayo de 2022.

Esta Sala ha visto el recurso de casación interpuesto por D. Guillermo y D.^a Josefa, representado/a por la procuradora, del turno de oficio, D.^a María del Rocío Porras Pulida bajo la dirección letrada de D. Miguel Algaba Pacías, contra la sentencia núm. 1269/2019, de 26 de junio, dictada por la Sección 15.^a de la Audiencia Provincial de Barcelona en el recurso de apelación núm. 1186/2018, dimanante de las actuaciones de juicio ordinario núm. 287/2017 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 1 de Igualada. Ha sido parte recurrida Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A., representado por la procuradora D.^a Ana Maravillas Campos Pérez-Manglano y bajo la dirección letrada de D.^a Patricia Navarro Montes.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- *Tramitación en primera instancia*

La procuradora D.^a Celia Conill Tort, en nombre y representación de D. Guillermo y D.^a Josefa, interpuso demanda de juicio ordinario ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 1 de Igualada, contra la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. que concluyó por la sentencia n.º 106/2018, de 30 de abril, con el siguiente fallo:

"ESTIMO la demanda interpuesta por la procuradora de los tribunales, Dña. Celia Conill Tort, en nombre y representación de Dña. Josefa y de D. Guillermo, contra la entidad BBVA S.A., representada por la procuradora de los tribunales Dña. Ana Maravillas Campos Pérez Manglano, por lo que declaro la NULIDAD de las cláusulas QUINTA, en lo relativo al establecimiento de gastos accesorios a cargo del prestatario, SEXTA, en lo relativo al establecimiento de los intereses de demora aplicables y SEXTA BIS en lo relativo a la posibilidad de declarar el contrato anticipadamente vencido en determinados supuestos, todas ellas insertas en el contrato de préstamo hipotecario que liga a las partes y que ha sido objeto del presente procedimiento, que por tanto resultan completamente expulsadas del contrato y sin posibilidad de desplegar efecto alguno, CONDENANDO igualmente a la demandada a devolver a la parte actora la cantidad de 5.534,62 €, y todo ello con sus intereses legales desde el efectivo pago, y todo ello con expresa condena en costas a la entidad demandada".

SEGUNDO.- *Tramitación en segunda instancia*

1.- La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la representación de BBVA, S.A., al que se opuso la parte contraria.

2.- El recurso fue resuelto por la sentencia núm. 1269/2019, de 26 de junio, dictada por la Sección 15.^a de la Audiencia Provincial de Barcelona, en el recurso de apelación núm. 1186/2018, con el siguiente fallo:

"Estimamos parcialmente el recurso de apelación interpuesto por BBVA, S.A. contra la sentencia del Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Igualada de fecha 30 de abril de 2018, dictada en las actuaciones de las que procede este rollo, que se revoca exclusivamente en lo relativo a la cantidad objeto de condena, quedando ésta fijada en la cantidad de 541,14 euros, sin imposición a la recurrente de las costas del recurso, ordenando la devolución del depósito constituido para recurrir."

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

1.- La procuradora D.^a Beatriz Amoraga Calvo, en representación de Josefa y de D. Guillermo, interpuso recurso de casación

Los motivos del recurso de casación fueron:

"Primero.- Infracción del artículo 1.303 de Código **Civil** en relación a lo dispuesto a los artículos 10 de la Ley de Condiciones Generales de Contratación y los artículos 83.1 y 2 de la Ley de Consumidores y Usuarios, al amparo del artículo 477.2.3 de la Ley de Enjuiciamiento **Civil** en relación con el artículo 477.3 al amparo del art. 477.1 de la LEC, por infracción del principio de conservación de los contratos según la doctrina de las sentencias del Tribunal Supremo [...], en relación con la determinación de los efectos de la declaración de nulidad de una cláusula abusiva.

"Segundo.- Infracción del artículo 29 de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en relación con el artículo 68 del Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al amparo del artículo 477.2.3 de la Ley de Enjuiciamiento **Civil** en relación con el artículo 477.3 de LEC, concurriendo interés casacional por oponerse a la doctrina del Tribunal



Supremo que lo interpreta al considerar sujeto pasivo del impuesto sobre AJD al prestatario (consumidor) establecida en las sentencias de la Sala Tercera del Tribunal Supremo [...]."

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 ante la misma las partes por medio de los procuradores mencionados en el encabezamiento, se dictó auto de fecha 19 de enero de 2022, cuya parte dispositiva es como sigue:

"Admitir el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de D. Guillermo y D.^a Josefa contra la sentencia dictada, con fecha 26 de junio de 2019, por la Audiencia Provincial de Barcelona Sección 15.^a en el rollo de apelación n.º 1186/2018 dimanante de los autos de juicio ordinario n.º 278/2017, del Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Igualada."

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

4.- Al no solicitarse por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 25 de mayo de 2022, en que tuvo lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Resumen de antecedentes*

1.- El 14 de diciembre de 2006, D. Guillermo y Dña. Josefa suscribieron en escritura pública un préstamo con garantía hipotecaria con la entidad BBVA S.A. La escritura incluía una cláusula que atribuía a los prestatarios el pago de todos los gastos derivados de la operación.

2.- Los prestatarios interpusieron una demanda contra la citada entidad en la que solicitaban la nulidad, entre otras, de la mencionada cláusula de gastos y la devolución de las cantidades abonadas por su aplicación.

3.- La sentencia dictada en primera instancia estimó la demanda, declaró la nulidad de la cláusula en cuestión y condenó a la entidad a restituir a los prestatarios la totalidad de los importes abonados, 5.534,62 euros, y al pago de las costas.

4.- Recurrida la sentencia por el demandado, la Audiencia Provincial estimó parcialmente su recurso y excluyó la condena al reintegro de los importes satisfechos por IAJD y la mitad de los gastos de notaría y de registro. No hizo imposición de costas de la alzada.

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

1.- El recurso de casación se formula en dos motivos.

El primer motivo denuncia la infracción del art. 13030 CC en relación con el art. 10 de la LCGC y los artículos 83.1 y 2 de la LGDCyU sobre los efectos de la declaración de nulidad de la estipulación de gastos, en concreto, de notaría y de registro.

El segundo motivo denuncia la infracción del art. 29 de la LITPAJD y el art. 68 del Reglamento que lo desarrolla.

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.- Las consecuencias prácticas de la citada jurisprudencia, en relación con los gastos controvertidos en el presente recurso de casación, son las siguientes:

(i) Respecto de 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) 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.

(ii) En lo que se refiere a los **gastos del Registro de la Propiedad**, el Arancel de los Registradores de la Propiedad atribuye el gasto a quien a cuyo favor se inscriba o anote el derecho. Como la garantía hipotecaria se inscribe a favor del banco prestamista, será a éste al que corresponda el pago de los gastos que ocasione la inscripción del contrato de préstamo hipotecario. Mientras que como la inscripción de la escritura de cancelación libera el gravamen y, por tanto, se inscribe en favor del prestatario, a él le corresponde este gasto.

(iii) Por lo que se refiere al **Impuesto de Actos Jurídicos Documentados**, las sentencias de Pleno 147/2018 y 148/2018, de 15 de marzo, y 48/2019, de 23 de enero, establecieron que, por Ley, el sujeto pasivo del impuesto respecto de la constitución de la hipoteca en garantía de un préstamo era el prestatario.

CUARTO.- Consecuencias de la estimación del recurso de casación

1.- Lo expuesto conlleva que el recurso de casación deba ser estimado en lo relativo a los gastos de registro, que se han de satisfacer por completo por la entidad.

2.- La estimación del recurso de casación supone modificar la sentencia de apelación, en el único sentido de incrementar la cantidad a devolver con la totalidad de los gastos de Registro de la Propiedad.

QUINTO.- Costas y depósito

1.- No procede hacer expresa imposición de las costas del recurso de casación al haber sido estimado en parte, 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 en parte el recurso de casación interpuesto por D. Guillermo y Dña. Josefa contra la sentencia núm. 1269/2019, de 26 de junio, dictada por la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 15ª), en el recurso de apelación núm. 1186/2018.

2.º- Casar la expresada sentencia, que modificamos exclusivamente en el sentido de incrementar la cantidad que la demandada debe devolver a los demandantes hasta la totalidad de los gastos de Registro de la Propiedad, confirmándola en el resto de sus pronunciamientos.

3.º- No imponer las costas del recurso de casación.

4.º- Devolver a los recurrentes 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.