



Roj: **STS 334/2022 - ECLI:ES:TS:2022:334**

Id Cendoj: **28079110012022100057**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **01/02/2022**

Nº de Recurso: **1565/2019**

Nº de Resolución: **75/2022**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **PEDRO JOSE VELA TORRES**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP GC 537/2019,**
STS 334/2022

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 75/2022

Fecha de sentencia: 01/02/2022

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 1565/2019

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 27/01/2022

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. M^a Teresa Rodríguez Valls

Sentencia de señalamiento adicional

Transcrito por: MAJ

Nota:

CASACIÓN núm.: 1565/2019

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. 75/2022

Excmos. Sres.

D. Ignacio Sancho Gargallo

D. Rafael Sarazá Jimena

D. Pedro José Vela Torres



D. Juan María Díaz Fraile

En Madrid, a 1 de febrero de 2022.

Esta Sala ha visto el recurso de casación interpuesto por Abanca Corporación Bancaria S.A., representada por la procuradora Dña. Mónica Padrón Franquiz bajo la dirección letrada de Dña. Loreto Candanedo Tejedor, contra la sentencia núm. 92/2019, de 25 de enero, dictada por la Sección 4.ª de la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria, en el recurso de apelación núm. 545/2018, dimanante de las actuaciones de juicio ordinario núm. 195/2017 del Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Arrecife, sobre condiciones generales de la contratación (cláusula de gastos). Ha sido parte recurrida Dña. Marí Jose , representada por el procurador D. Carlos Ronda Moreno y bajo la dirección letrada de D. David Monte López.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- *Tramitación en primera instancia.*

El procurador Sr. Ronda Moreno, en nombre y representación de Marí Jose , interpuso demanda de juicio ordinario ante el Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Arrecife, contra la entidad Abanca Corporación Bancaria S.A. que concluyó por la sentencia de fecha 7 de diciembre de 2017, con el siguiente fallo:

"ESTIMANDO PARCIALMENTE la demanda presentada en nombre y representación de DOÑA Marí Jose frente a la entidad ABANCA S.A.:

"1. DECLARO la nulidad por abusiva de la cláusula QUINTA de la escritura de préstamo hipotecario suscrita entre las partes con fecha 9 de mayo de 2017 ante el Notario D. Pedro Eugenio Botella Torres, al n.º 1968 de su Protocolo, en lo relativo a Gastos Notariales, de Registro y de tasación de la finca a cargo de la parte prestataria y en consecuencia CONDENO a la entidad demandada a abonar a la parte actora:

- 221,16 euros de honorarios del Registrador
- 500,34 euros por honorarios de Notario y suplidos
- 399,89 euros por gastos de Tasación

"Condenando asimismo a la entidad demandada al pago de los intereses legales desde la fecha de pago de dichas sumas de dinero por la actora hasta su completo pago y devengando asimismo tales cantidades los intereses previstos en el art. 576 de la LEC desde la notificación de esta resolución.

"Por lo demás, se declara la subsistencia del contrato.

"2. No se hace expresa imposición de costas, debiendo cada parte abonar las causadas a su instancia y las comunes por mitad."

SEGUNDO.- *Tramitación en segunda instancia*

1.- La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por ambas partes.

2.- Los recursos fueron resueltos por sentencia núm. 92/2019, de 25 de enero, dictada por la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria (Sección 4ª), en el recurso de apelación núm. 545/2018, con el siguiente fallo:

"I. Estimar parcialmente el recurso de apelación interpuesto por doña Marí Jose revocando la sentencia dictada por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA nº 4 DE ARRECIFE de 7 de diciembre de 2017 en el Juicio Ordinario 195/17, en el único sentido de:

a) Condenar a ABANCA, S.A. al pago de las costas de la primera instancia.

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

"III. Desestimar el recurso de apelación interpuesto por ABANCA. S.A., condenando al apelante al pago de las costas de este recurso con pérdida del depósito."

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

1.- La procuradora D.ª Mónica Padrón Franquiz, en representación de Abanca Corporación Bancaria S.A., interpuso recurso de casación ante la Sección 4.ª 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 27 de enero de 2022, en que tuvo lugar.
- 4.- Mediante escrito de 18 de enero de 2022, la recurrente desistió parcialmente de su recurso de casación en relación con el segundo de los motivos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Resumen de antecedentes*

- 1.- En fecha 9 de mayo de 2007, Dña. Marí Jose suscribió una escritura de préstamo hipotecario, que incluía una cláusula que atribuía a la prestataria el pago de todos los gastos derivados de la operación.
- 2.- La prestataria interpuso una demanda contra la entidad prestamista en la que solicitaba la nulidad de la mencionada cláusula 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 registrales y gastos de tasación. No efectuó condena en costas.
- 4.- Recurrida la sentencia por la demandante y por la demandada, la Audiencia Provincial estimó parcialmente el recurso formulado por la demandante condenando a la demandada al pago de las costas de primera instancia. Desestimó el recurso de la demandada con imposición de las costas causadas por su apelación.

SEGUNDO.- *Recurso de casación. Formulación de único motivo tras el desistimiento parcial.*

En el primer motivo se denunciaba la infracción del art. 83 y 89.3 del TRLC y U en relación con el art. 63 del Reglamento del Notariado y la norma sexta (anexo II) del RD 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Notarios.

Se tiene por desistido al recurrente del segundo motivo, en relación con los gastos de tasación.

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 respecto de los **gastos de notaría**, es que 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.

CUARTO.- *Consecuencias de la estimación 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 único sentido de reducir a la mitad la cantidad a abonar por los gastos de notaría de lo que se deduce una cantidad total de 871,22 euros.

QUINTO.- *Costas y depósito*

1.- No procede hacer expresa imposición de las costas del recurso de apelación ni del de casación, al haber sido estimados en parte, de conformidad con el art. 398.2 LEC.

2.- Procede ordenar la devolución de los depósitos constituidos para la formulación del recurso de apelación y del 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 ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA S.A. contra la sentencia 92/2019, de 25 de enero, dictada por la Sección 4.ª de la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria, en el recurso de apelación núm. 545/2018.

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, de lo que resulta 871,22 euros. Confirmándola en el resto de sus pronunciamientos.

3.º- No imponer las costas causadas por el recurso de apelación ni por el de casación.

4.º- Devolver a la recurrente los depósitos constituidos para interponer el recurso de apelación y del 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.