



Roj: **STS 1165/2024 - ECLI:ES:TS:2024:1165**

Id Cendoj: **28079110012024100324**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **07/03/2024**

Nº de Recurso: **941/2020**

Nº de Resolución: **335/2024**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **IGNACIO SANCHO GARGALLO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 335/2024**

Fecha de sentencia: 07/03/2024

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 941/2020

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 28/02/2024

Ponente: Excmo. Sr. D. Ignacio Sancho Gargallo

Procedencia: Audiencia Provincial de Toledo, Sección 2.<sup>a</sup>

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. M<sup>a</sup> Teresa Rodríguez Valls

Transcrito por: RSJ

Nota:

CASACIÓN núm.: 941/2020

Ponente: Excmo. Sr. D. Ignacio Sancho Gargallo

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. M<sup>a</sup> Teresa Rodríguez Valls

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 335/2024**

Excmos. Sres.

D. Ignacio Sancho Gargallo

D. Rafael Sarazá Jimena

D. Pedro José Vela Torres

En Madrid, a 7 de marzo de 2024.

Esta Sala ha visto el recurso de casación interpuesto respecto la sentencia dictada en grado de apelación por la Sección 2.<sup>a</sup> de la Audiencia Provincial de Toledo, como consecuencia de autos de juicio ordinario seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 2 de Quintanar de la Orden. Es parte recurrente la entidad Banco Castilla La Mancha S.A. (actualmente Liberbank S.A.), representada por la procuradora María



José Guerrero García y bajo la dirección letrada de Gustavo Molina García. Es parte recurrida Julio , Daniela , Ricardo y Isabel , que no se han personado ante este Tribunal Supremo.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Ignacio Sancho Gargallo.

## ANTECEDENTES DE HECHO

### PRIMERO. Tramitación en primera instancia

1. La procuradora María José Guerrero García, en nombre y representación de la entidad Banco de Castilla La Mancha S.A., interpuso demanda de juicio ordinario ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 2 de Quintanar de la Orden, contra Julio , Daniela , Ricardo y Isabel , para que se dictase sentencia por la que:

"1º- Como pedimento principal:

"- Declare, conforme al art. 1124 CC, la resolución contractual y el vencimiento anticipado de la total obligación de pago del contrato de préstamo hipotecario o, subsidiariamente, conforme el art. 1129 CC, se declare el vencimiento del plazo.

"- Condene, de forma solidaria, a los demandados al pago de:

"- La totalidad de las cantidades debidas a mi mandante por principal así como por intereses ordinarios devengados hasta la fecha de cierre de la cuenta efectuada, que ascienden a la cantidad de CIENTO DOCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (112.684,32 €).

"- Los intereses que se devenguen desde el cierre de cuenta hasta la Sentencia, al tipo de demora del interés remuneratorio previsto en el contrato.

"- Los intereses por mora procesal que se devenguen desde la Sentencia y hasta el completo pago de las cantidades adeudadas a mi mandante, al tipo de demora del interés legal más dos puntos.

"- Condene a los prestatarios al pago de las costas procesales.

"- Declarar que dichas cantidades podrán realizarse, en ejecución de sentencia, con carga a la garantía hipotecaria otorgada a favor de la parte actora sobre las fincas registrales descritas en la escritura de préstamo hipotecario, lo que se verificará en ejecución de sentencia, conforme los siguientes criterios:

"- El producto de la venta del inmueble será destinado al pago del crédito garantizado de mi mandante en el importe a cuyo pago venga condenado el Prestatario en la sentencia, incluyendo los pronunciamientos relativos a los intereses moratorios devengados tras la interpelación judicial, con la prelación derivada de la garantía hipotecaria.

"- A los efectos de la subasta, servirá de tipo o avalúo del inmueble el tipo pactado por las partes en la escritura de hipoteca.

"Y ello sin perjuicio de cuantas otras posibles medidas ejecutivas pudieren solicitarse y acordarse en ejecución de sentencia.

"2º- Con carácter SUBSIDIARIO, y para el caso de que sea desestimada la acción de resolución y vencimiento del plazo del préstamo hipotecario, se CONDENE, de forma solidaria, a los demandados al pago de:

"- La cantidad que, por cuotas vencidas e impagadas, por los conceptos de capital e intereses remuneratorios, constan en el momento del cierre de la cuenta, que asciende a la cantidad de VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (29.434,32 €).

"- Los intereses que de citado importe se devenguen hasta la Sentencia, al tipo de interés remuneratorio previsto en el contrato.

"- Las nuevas cuotas que vayan devengándose desde la fecha en que se efectuó el cierre de la cuenta, hasta que se dicte Sentencia, y, en su caso, las que se devenguen desde la Sentencia hasta el íntegro pago del préstamo.

"- Los intereses por mora procesal que se devenguen desde la Sentencia y hasta el completo pago de las mismas, al tipo de demora del interés legal más dos puntos.

"- Condene a los prestatarios al pago de las costas procesales".

2. Mediante diligencia de ordenación de 11 de enero de 2018, se declaró en rebeldía a los demandados al no haber comparecido en el plazo concedido para contestar a la demanda. Con posterioridad se personó el demandado Julio .



3. El Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 2 de Quintanar de la Orden dictó sentencia con fecha 9 de mayo de 2018, cuya parte dispositiva es como sigue:

"Fallo: Que estimando íntegramente la pretensión subsidiaria de la demanda interpuesta por la Procuradora de los Tribunales doña M<sup>a</sup> José Guerrero García en nombre y representación de la entidad mercantil BANCO DE CASTILLA LA MANCHA S.A., contra don Julio , doña Daniela , don Ricardo , y doña Isabel , debo condenar y condeno a los demandados a abonar solidariamente a la actora la cuantía de 29.434'32 €, que devengará como interés moratorio el interés remuneratorio pactado, y las cuotas se hayan devengado e impagado desde la fecha de certificación del saldo deudor hasta la presente resolución, y las cuotas que se devenguen a partir de la presente resolución hasta el pago íntegro del préstamo. A partir de la presente, las cantidades objeto de condena devengarán los intereses del artículo 576 LEC, ello con imposición de las costas a los demandados".

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

1. La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la representación de la entidad Banco Castilla La Mancha S.A.

2. La resolución de este recurso correspondió a la Sección 2.<sup>a</sup> de la Audiencia Provincial de Toledo mediante sentencia de 18 de noviembre de 2019, cuya parte dispositiva es como sigue:

"Fallamos: Que DESESTIMANDO el recurso de apelación que ha sido interpuesto por la representación procesal de Banco Castilla La Mancha S.A., debemos CONFIRMAR Y CONFIRMAMOS la sentencia dictada por el Juzgado de 1<sup>a</sup> Instancia Núm. 2 de Quintanar de la Orden, con fecha 26 de Septiembre de 2019, en el procedimiento núm. 401/17, de que dimana este rollo, imponiendo las costas procesales causadas en el presente recurso a la parte apelante".

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

1. La procuradora María José Guerrero García, en representación de la entidad Banco Castilla La Mancha S.A. (hoy Liberbank S.A.), interpuso recurso de casación ante la Sección 2.<sup>a</sup> de la Audiencia Provincial de Toledo.

Los motivos del recurso de casación fueron:

"1º) Infracción del art. 1124 CC.

"2º) Infracción del art. 1124 CC".

2. Por diligencia de ordenación de 4 de febrero de 2020, la Audiencia Provincial de Toledo (Sección 2.<sup>a</sup>) tuvo por interpuesto el recurso de casación mencionado, y acordó remitir las actuaciones a la Sala Primera del Tribunal Supremo con emplazamiento de las partes para comparecer por término de treinta días.

3. Recibidas las actuaciones en esta sala, comparecen como parte recurrente la entidad Banco Castilla La Mancha S.A. (actualmente Liberbank S.A.), representada por la procuradora María José Guerrero García; y como parte recurrida Julio , Daniela , Ricardo y Isabel , que no se han personado ante este Tribunal Supremo

4. Esta sala dictó auto de fecha 29 de junio de 2022, cuya parte dispositiva es como sigue:

"Admitir el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de Liberbank S.A. contra la sentencia dictada, el día 18 de noviembre de 2019, por la Audiencia Provincial de Toledo (Sección 2.<sup>a</sup>), en el rollo de apelación n.º 498/2018, dimanante del juicio ordinario n.º 401/2017, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 2 de Quintanar de la Orden".

5. Al no solicitarse la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 28 de febrero de 2024, en que ha tenido lugar.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

#### **PRIMERO.** *Resumen de antecedentes*

1. Para la resolución del presente recurso debemos partir de la relación de hechos relevantes acreditados en la instancia.

El 11 de mayo de 2008, Julio y Daniela concertaron un préstamo con Caja de Ahorros de Castilla La Mancha (hoy, Liberbank, S.A.), de 135.000 euros, que se garantizó con la constitución de una hipoteca sobre una finca sita en la localidad de Quero (Toledo), la finca registral NUM000 del Registro de la Propiedad de Quintanar de la Orden.

Los prestatarios dejaron de pagar 8 cuotas trimestrales correspondientes al periodo comprendido entre el 21 de mayo de 2014 y el 21 de febrero de 2016, que sumaban 29.434,32 euros, lo que provocó el cierre de



la cuenta el 9 de marzo de 2016. Las quince cuotas trimestrales posteriores continuaron sin pagarse, de tal forma que cuando se presentó la demanda de resolución del contrato por incumplimiento grave y esencial de las obligaciones nacidas del contrato de préstamo hipotecario, los prestatarios adeudaban 23 cuotas.

2. Liberbank interpuso la demanda de juicio declarativo ordinario que inició este procedimiento, en el que, sobre la base del incumplimiento de 23 cuotas trimestrales del contrato de préstamo hipotecario, solicitaba, al amparo del art. 1124 CC, la resolución del contrato y la condena de los demandados, de forma solidaria al pago de la totalidad de las cantidades debidas que cifra en 112.684,32 euros, más los intereses desde el cierre de la cuenta hasta la sentencia, al tipo de demora del interés remuneratorio previsto en el contrato, más los intereses por mora procesal desde la sentencia. Además pedía que estas cantidades pudieran realizarse, en ejecución de la sentencia, sobre la garantía hipotecaria del préstamo.

Subsidiariamente, la demanda solicitaba la condena a los demandados al pago de la suma de 29.434,32 euros, más los intereses que de ese importe se devengarán hasta la sentencia, al tipo remuneratorio previsto en el contrato. También pedía la condena al pago de las cuotas devengadas e impagadas desde el cierre de la cuenta hasta la sentencia, y en su caso las que se devengarán desde la sentencia hasta el íntegro pago del préstamo; así como los intereses de mora procesal que se devengarán desde la sentencia y hasta el completo pago de las sumas.

3. La sentencia de primera instancia desestimó la pretensión principal. Apreció que la cláusula de vencimiento anticipado era nula, por abusiva, y por ello inaplicable. En cuanto a la resolución del contrato en aplicación del art. 1124 CC, consideró que el incumplimiento no es grave ni relevante:

"en este caso no procede el mismo puesto que el incumplimiento se corresponde a 8 cuotas en el momento de cierre de la cuenta y 23 en el momento de presentación de la demanda, cuando son 180 las que componían originariamente el plazo de amortización, posteriormente ampliado en el 2010. Resultando que el importe adeudado asciende a 29.434,32 euros, frente a los 101.250 euros pendientes de vencimiento. Es decir que se trata de un incumplimiento que no se puede decir que sea esencial teniendo en cuenta la magnitud cuantitativa ni su duración, del préstamo (...)"

Pero estimó íntegramente la pretensión ejercitada con carácter subsidiario. Condenó a los demandados de forma solidaria a pagar a la demandante la suma de 29.434,32 euros, y las cuotas posteriores impagadas hasta la presentación de la sentencia, así como las posteriores hasta su completo pago, más los intereses solicitados en la demanda.

4. La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la demandante y la Audiencia desestima el recurso. Reitera las razones por las que la cláusula de vencimiento anticipado es nula, por abusiva, y ratifica la apreciación del juez de primera instancia de que no existe un incumplimiento grave o esencial que justifique la resolución.

5. La sentencia de apelación ha sido recurrida en casación por la entidad demandante, sobre la base de dos motivos.

#### **SEGUNDO.** *Motivo primero del recurso de casación*

1. Formulación del motivo. El motivo primero denuncia la infracción del art. 1124 CC, porque concurre "un incumplimiento suficientemente grave por parte del prestatario que faculta la resolución del contrato de préstamo hipotecario al prestamista con base en el referido artículo".

Impugna la valoración jurídica que no considera que haya existido un incumplimiento grave y esencial, cuando han sido 23 las cuotas trimestrales impagadas, de un préstamo que debía devolverse en 60 cuotas trimestrales (180 meses). La cantidad impagada al cierre de la cuenta (29.434,32 euros) se correspondía con el 29% del capital pendiente (101.250 euros), siendo el total del préstamo inicial 135.000 euros. Las cuotas trimestrales impagadas al tiempo de presentarse la demanda (23) representan el 38% de la duración del préstamo.

2. Valoración del tribunal. Procede estimar el motivo por las razones que exponemos a continuación.

Hemos de partir de la doctrina de la sala, contenida en la sentencia de pleno 432/2018, de 11 de julio, que justifica por qué cabría aplicar el art. 1124 CC a un préstamo con interés, en caso de incumplimiento resolutorio:

"(...) en el préstamo con interés cabe apreciar la existencia de dos prestaciones recíprocas y, por tanto, es posible admitir la posibilidad de aplicar, si se da un incumplimiento resolutorio, el art. 1124 CC, que abarca las obligaciones realizadas o prometidas. Este precepto no requiere que las dos prestaciones se encuentren sin cumplir cuando se celebra el contrato ni que sean exigibles simultáneamente.

"El simple hecho de que el contrato de préstamo devengue intereses es un indicio de que el contrato se perfeccionó por el consentimiento, con independencia de que tal acuerdo se documente con posterioridad,



como sucede en el caso litigioso que da lugar al presente recurso de casación. De este modo, quien asume el compromiso de entregar el dinero lo hace porque la otra parte asume el compromiso de pagar intereses, y quien entregó el dinero y cumplió su obligación puede resolver el contrato conforme al art. 1124 CC si la otra parte no cumple su obligación de pagar intereses".

De tal forma que procede entrar a analizar si, en este caso, el incumplimiento constatado en la instancia tiene carácter resolutorio, de acuerdo con la jurisprudencia de esta sala. Como recuerda la sentencia 1000/2008, de 30 de octubre, conforme a esta jurisprudencia, "el incumplimiento contractual que da lugar al ejercicio de la facultad resolutoria contemplada en el artículo 1124 CC debe ser esencial, intencional y que haga pensar a la otra parte que no puede esperar razonablemente un cumplimiento futuro de quien se comporta de ese modo, privando sustancialmente al contratante perjudicado de lo que tenía derecho a esperar de acuerdo con el contrato".

En nuestro caso, el incumplimiento de los demandados, al tiempo de la presentación de la demanda, merece ser calificado de esencial e intencional, sin que además cupiera esperar razonablemente un cumplimiento futuro. Si ya es muy significativo, como resalta el recurrente, que cuando se cierra la cuenta los demandados llevaban 8 cuotas trimestrales sin pagar, esto es 24 meses, siendo el total de las cuotas trimestrales pactadas 60 (180 meses); lo es mucho más que en los trimestres siguientes siguieron sin pagar ninguna cuota trimestral, de tal forma que cuando se presentó la demanda eran 23 las adeudadas, de un total de 60 cuotas pactadas. Esto es, al tiempo de ejercitarse la acción de resolución del contrato de préstamo hipotecario, los demandados llevaban 69 meses sin pagar ninguna cuota de devolución del préstamo.

**3.** En consecuencia, procede estimar el motivo y casar la sentencia de apelación, sin necesidad de entrar a resolver el motivo segundo de casación. Al asumir la instancia, de acuerdo con lo razonado, estimamos el recurso de apelación en el sentido de estimar la pretensión principal ejercitada en la demanda: la resolución del contrato de préstamo hipotecario concertado entre las partes, por un incumplimiento esencial de sus obligaciones por parte de los prestatarios; y la condena de los demandados a la restitución del principal e intereses adeudados al cierre de la cuenta (112.684,32 euros), más los intereses devengados desde entonces hasta la sentencia, al tipo de demora del interés remuneratorio previsto en el contrato. Obviamente, en la medida en que la obligación de devolución del préstamo estaba garantizada por la hipoteca, no debería existir ningún impedimento en que pudiera ejecutarse, dentro de los límites convenidos y legales. Pero este último pronunciamiento declarativo resulta innecesario, pues en todo caso deberá ser el tribunal encargado de la ejecución quien verifique la procedencia de esa ejecución y su alcance.

#### **TERCERO. Costas**

**1.** La estimación del recurso de casación, conlleva que no hagamos expresa condena respecto de las costas del recurso ( art. 398.2 LEC), con devolución del depósito constituido para recurrir, de conformidad con la Disposición Adicional 15.<sup>a</sup>, apartado 8.<sup>a</sup>, de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

**2.** La estimación del recurso de apelación, también justifica la no imposición de costas, de conformidad con el art. 398.2 LEC.

**3.** La estimación de la demanda conlleva la imposición de costas a los demandados.

#### **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 formulado por Liberbank, S.A. contra la sentencia de la Audiencia Provincial de Toledo (Sección 2.<sup>a</sup>) de 18 de noviembre de 2019 (rollo 498/2018), que dejamos sin efecto y en su lugar acordamos lo siguiente.

**2.º** Estimar el recurso de apelación formulado por Liberbank, S.A. contra la sentencia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 2 de Quintanar de la Orden de 9 de mayo de 2018 (juicio ordinario 401/2017), en el sentido de: i) estimar la demanda formulada por Liberbank, S.A. contra Julio , Daniela , Ricardo y Isabel ; ii) declarar la resolución del contrato de préstamo hipotecario concertado el 11 de mayo de 2008, por Julio y Daniela con Caja de Ahorros de Castilla La Mancha (hoy, Liberbank, S.A.); iii) condenar a todos los demandados a la restitución del principal e intereses adeudados al cierre de la cuenta (112.684,32 euros), más los intereses devengados desde entonces hasta la sentencia, al tipo de demora del interés remuneratorio previsto en el contrato.

**3.º** No hacer expresa condena respecto de las costas de los recursos de casación y apelación. E imponer las costas de la primera instancia a los demandados.



4.º Acordar la devolución del depósito constituido para recurrir en casación.

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