



Roj: **SAP TE 57/2015 - ECLI: ES:APTE:2015:57**

Id Cendoj: **44216370012015100057**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Teruel**

Sección: **1**

Fecha: **17/03/2015**

Nº de Recurso: **19/2015**

Nº de Resolución: **5/2015**

Procedimiento: **CIVIL**

Ponente: **MARIA TERESA RIVERA BLASCO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 1

TERUEL

SENTENCIA: 00005/2015

AUDIENCIA PROVINCIAL DE **TERUEL**

ROLLO DE APELACIÓN CIVIL NÚM. 19/2015

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1 DE **TERUEL**

Juicio Ordinario nº 123/2014

S E N T E N C I A 5

En la ciudad de **Teruel**, a diecisiete de marzo de dos mil quince.

Esta Audiencia Provincial, integrada para este asunto por los Ilmos. Sres. Magistrados don Fermín Hernández Gironella, Presidente, doña María Teresa Rivera Blasco, Ponente de la presente resolución, y doña María de los Desamparados Cerdá Miralles, ha examinado el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fecha 1 de octubre de 2014, dictada en el procedimiento civil nº 123/2014, procedente del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de **Teruel**, Juicio ordinario promovido por DOÑA Andrea y DON Indalecio contra **CAJA RURAL DE TERUEL SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO**.

Han sido partes en esta alzada: como apelantes doña Andrea y don Indalecio, representados por doña Concepción Torres García y defendidos por el Letrado don Daniel Leris Martínez; y como apelada **Caja Rural de Teruel** Sociedad Cooperativa de Crédito, representada por el Procurador don Luis Barona Sanchís bajo la dirección Letrada de don Javier J. Izquierdo Jiménez. Se dicta la presente resolución, que expresa el parecer mayoritario de la Sala, sobre la base de los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El fallo de la sentencia apelada es del tenor siguiente: "Primero: Que desestimando la demanda interpuesta por la Procuradora doña Concepción Torres García, en nombre y representación de doña Andrea y don Indalecio contra **Caja Rural de Teruel** Sociedad Cooperativa de Crédito, debo absolver y absuelvo a **Caja Rural de Teruel** Sociedad Cooperativa de Crédito de las pretensiones contra ella deducidas. Segundo: En cuanto a las costas procesales, se imponen a doña Andrea y don Indalecio".

SEGUNDO. Notificada dicha resolución, contra la misma interpuso recurso de apelación la representación procesal de doña Andrea y don Indalecio interesando la revocación de la sentencia de instancia y el dictado de otra por la que: 1.- Declare la nulidad de la **cláusula suelo**-techo, incorporada al final de la **cláusula** cuarta de la escritura de compraventa, subrogación y ampliación de hipoteca, formalizada el 20 de diciembre de 2007 ante la Notaría del Ilustre Colegio de Aragón, doña Salome, con el número 1.752 de su protocolo, así como la condena en costas. En concreto la **cláusula** reza del tenor literal siguiente: "El tipo aplicable al devengo de



los intereses ordinarios de acuerdo con lo establecido en los párrafos anteriores no podrá ser, en ningún caso, superior al doce por ciento nominal anual, ni inferior tres por ciento nominal anual. Y condene a la demandada al pago de las costas procesales causadas en la primera instancia. Subsidiariamente suplica para el supuesto de desestimación de la petición anterior la absolución de los actores de la condena en costas de la primera instancia".

TERCERO . El Procurador don Luis Barona Sanchís, en la representación indicada, se opuso al recurso presentado de contrario y solicitó la confirmación de la resolución impugnada con imposición de las costas de esta alzada al recurrente.

CUARTO . Remitidos los autos a esta Audiencia se ordenó la formación del rollo correspondiente y se designó Ponente quedando en su poder los autos para, tras la deliberación del Tribunal que fue señalada y tuvo lugar el día que obra en las actuaciones, dictar la presente sentencia.

QUINTO . En la tramitación de este recurso se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO . Ejercitada por doña Andrea y don Indalecio acción de nulidad contra **Caja Rural de Teruel** Sociedad Cooperativa de Crédito respecto de la **cláusula** contractual de delimitación a la variación del tipo de interés (**cláusula suelo**) incorporada en la escritura de compraventa y subrogación de fecha 20 de diciembre de 2007 otorgada ante la Notario doña Salome , con el número 1.752 de su protocolo, fue desestimada por el Magistrado- Juez de instancia en sentencia de fecha 1 de octubre de 2014 ; resolución contra la que se alzan los actores reproduciendo su petición de nulidad y subsidiariamente, para el caso de no ser estimada en esta alzada, sean absueltos en las costas de primera instancia.

La parte demandada interesa la confirmación de la sentencia apelada.

SEGUNDO . Fundan los apelantes su recurso en un error en la valoración de la prueba por parte del Juzgador de instancia por cuanto: a/ A pesar de que la **cláusula suelo** incluida en el contrato de préstamo con garantía hipotecaria suscrita entre las partes tiene naturaleza de condición general de la contratación, la entidad financiera no ha probado que fue negociada individualmente conforme a los artículos 82.2 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y 3.2 de la directiva 93/13/CEE . b/ La **cláusula** no superó el doble control de incorporación y transparencia de tal forma que no permitió a los prestatarios percibir que dicha **cláusula** afectaba al objeto principal del contrato y que tenía relación con el contenido de su obligación de pago. Alegan así mismo que la **Caja Rural** no facilitó la correspondiente oferta vinculante, porque "el documento que la demandada pretende hacer valer como oferta vinculante, propuesta de préstamo de fecha 19/11/2007, no contiene los requisitos para considerarla como tal a la luz de la OM de 5 de mayo de 1994, por cuanto no existe la advertencia del derecho que tenían mis clientes de examinar el proyecto de escritura durante los tres días hábiles anteriores al otorgamiento de la escritura y porque además no contiene el plazo de validez de la oferta (mínimo 10 días)".

Para la resolución del presente recurso de apelación debe partirse de que la Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de mayo de 2013 citada por esta Audiencia Provincial en su sentencia nº 39, de 27 de mayo de 2014 (Rollo civil nº 65/14) y a la que alude el Magistrado-Juez de instancia en la resolución ahora apelada, ha expuesto sobre el particular el carácter válido de las "**cláusulas suelo**" siempre y cuando las mismas cumplan unos requisitos de transparencia que se constituyen en exigencia de buena fe negocial para el profesional que contrata con un consumidor. La sentencia enumera una serie de parámetros que son tenidos en cuenta para formar el juicio de valor abstracto referido a las concretas **cláusulas** analizadas, y finalmente anula las **cláusulas suelo** referenciadas porque contribuyen a la creación de la apariencia de un contrato de préstamo a interés variable en el que las oscilaciones a la baja del índice de referencia, repercutirán en una disminución del precio del dinero; porque no hay información suficiente de que se trata de un elemento definitorio del objeto principal del contrato; porque igualmente se crea la apariencia de que el **suelo** tiene como contraprestación inescindible la fijación de un techo, no siendo así; porque su ubicación tiene lugar entre una abrumadora cantidad de datos entre los que quedan enmascaradas y que diluyen la atención del consumidor en el caso; por la ausencia de simulaciones de escenarios diversos, relacionados con el comportamiento razonablemente previsible del tipo de interés en el momento de contratar, en fase precontractual; y finalmente por la falta de advertencia previa, clara y comprensible sobre el coste comparativo con otros productos de la propia entidad. En definitiva, del contenido de las mencionadas resoluciones resulta esencial que el profesional acredite que el consumidor a la hora de haber contratado haya adoptado su decisión económica después de haber sido informado cumplidamente del alcance y contenido de la **cláusula** de referencia, lo cual supone haber cumplido con los parámetros de transparencia antes expuestos.



En el caso que nos ocupa el Magistrado-Juez de instancia ha estudiado detenidamente las circunstancias concurrentes a la **cláusula** cuya nulidad solicitan los actores llegando a la conclusión de que reúne los requisitos de transparencia exigidos para su validez, tesis que es compartida por este Tribunal por cuanto, en primer lugar y a diferencia de lo que pretenden hacer ver los actores, se muestra como una **cláusula** principal del contrato y expresa con meridiana claridad el contenido de la misma, que no es otro que los límites al tipo de interés, señalando como límite inferior el 3% nominal anual. Dicha **cláusula** aparece resaltada en negrita y no se enmascara en el contrato diluyendo la atención del contratante entre otras. Y por otro lado, existen en el procedimiento elementos probatorios que revelan que el establecimiento de dicha **cláusula** fue negociado individualmente entre los demandantes y **Caja Rural de Teruel**, como ha sido puesto de manifiesto por la declaración de la persona que comercializó la hipoteca con los actores, Sr. Sergio . Los apelantes pretenden desvirtuar la declaración de dicho testigo por su condición de director de la oficina de **Caja Rural de Teruel** en Calamocha y, por tanto, interesado en el pleito, si bien dicha circunstancia fue tenida en cuenta por el Magistrado-Juez a quo en la apreciación de esta testifical, sin que existan motivos para considerar que en dicha valoración no se hayan seguido en la sentencia apelada los criterios establecidos en el artículo 376 de la Ley de Enjuiciamiento Civil . Por otra parte, aun cuando no declaró en el juicio la Notario interviniente en la escritura pública (el Magistrado-Juez a quo explica en la sentencia apelada que " *no admitió la testifical de la Notaria interviniente Sra. Salome por entender que un documento intervenido notarialmente da fe en sí mismo de su contenido* ") consta en la misma que "... *sin perjuicio de lo anterior y sin que esto signifique novación alguna en las obligaciones contraídas en el préstamo hipotecario que grava la finca, tanto personales como reales, se modifican algunas condiciones de dicho préstamo de acuerdo con las siguientes **cláusulas**: CUARTA ...*", resaltando en negrita que " *El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios de acuerdo con lo establecido en los párrafos anteriores no podrá ser, en ningún caso, superior al doce por ciento nominal, ni inferior al tres por ciento nominal anual* ". Diciendo la estipulación NOVENA de la escritura pública que " *la parte compradora acepta esta compraventa así como la subrogación en el préstamo hipotecario que grava la finca, y la modificación de condiciones del mismo ...*" y exponiendo en el último folio: " *Leo a los comparecientes, por su elección, el contenido íntegro de esta escritura, después de que les advierto del derecho que tienen de leerla por sí. Se ratifican, prestan su libre consentimiento, manifestando haber quedado debidamente informados del contenido de este instrumento, y firman conmigo, la Notario. Doy fe de que el consentimiento de los otorgantes ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes* ".

Por todo ello debe concluirse que la valoración de la prueba que realiza el Juzgador de instancia no ha sido errónea sino ajustada a derecho en cuanto concluye con acierto que los actores conocían con precisión el alcance y las consecuencias de la aplicación de la referida **cláusula suelo**, que negociaron individualmente y terminaron por aceptar en uso de su autonomía negocial.

TERCERO . Para el supuesto de no estimarse la pretensión principal, interesan los apelantes que no se haga expresa imposición de las costas causadas en primera instancia alegando que el caso presenta dudas de hecho y de derecho. Sin embargo no cita ninguna de las que considera dudas de hecho, y tampoco puede entenderse este supuesto como jurídicamente dudoso por cuanto existe un marco claro en la jurisprudencia fijada por la sentencia del Tribunal Supremo citada. De ahí que deba seguirse el principio del vencimiento establecido en el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , debiendo ser confirmada también la sentencia de instancia en este punto.

CUARTO . Conforme al artículo 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil procede condenar a la parte apelante al pago de las costas causadas en esta alzada.

VISTOS los preceptos citados y demás de pertinente aplicación,

FALLAMOS

Desestimando el recurso de apelación interpuesto por la Procuradora doña Concepción Torres García en representación de doña Andrea y don Indalecio contra la sentencia de fecha 1 de octubre de 2014, dictada en el procedimiento civil nº 123/2014, procedente del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de **Teruel** , **se confirma íntegramente** la misma. Con imposición a la parte apelante del pago de las costas causadas en esta alzada.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se unirá certificación al rollo, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.